



Número: **0134250-18.2012.8.20.0001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Central de Avaliação e Arrematação**

Última distribuição : **13/09/2012**

Valor da causa: **R\$ 45.858,71**

Assuntos: **Obrigações de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Alesat Combustíveis S/A (EXEQUENTE)		ABRAAO LUIZ FILGUEIRA LOPES (ADVOGADO) KAYAN LOURENCO (ADVOGADO)	
G Carvalho & Sena Ltda (EXECUTADO)			
Antônio Gilvan Castelo de Carvalho (EXECUTADO)			
Lucileia de Sena Carvalho (EXECUTADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
147447968	02/04/2025 15:15	Edital Leilão	Outros documentos

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de Praça Única de bem imóvel e para intimação dos executados **G. CARVALHO & SENA LTDA.** (CNPJ: 04.674.630/0001-00), na pessoa de seu representante legal; **ANTÔNIO GILVAN CASTELO DE CARVALHO** (CPF: 331.535.233-04), seu cônjuge e coexecutada **LUCILEIA DE SENA CARVALHO** (CPF: 940.714.383-04), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 0134250-18.2012.8.20.0001**, em trâmite na **Central de Avaliação e Arrematação do Foro da Comarca de Natal/RN**, requerida por **ALESAT COMBUSTÍVEIS S/A** (CNPJ: 23.314.594/0001-00).

O Dr. Kennedy de Oliveira Braga, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 880 e sgts. do NCPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial André Gregorio Zukerman, matriculada na CRECISP sob nº 264152F na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um terreno foreiro ao Município de Presidente Médice do Estado do Maranhão, com área, limites e confrontações seguintes: frente e fundos medindo 130,00 metros (cento e trinta) metros; fundos limitando-se Beto Bergman e as laterais medindo 110,00 metros (cento e dez) metros, limitando-se dos lados esquerdo e direito com o senhor José Rita, perfazendo uma área total de 14.300,00 m² (quatorze mil e trezentos) metros quadrados. **Matrícula nº 251** (ou Matrícula nº 030148.2.0000251-14) **do 1º CRI de Santa Luzia do Paruá/MA. BENFEITORIAS:** Conforme consta na avaliação (Num. 60714890 - Pág. 23/24), sobre o referido terreno encontra-se edificado as seguintes benfeitorias: 01 (um) imóvel residencial de alvenaria; 01 (um) posto de gasolina em funcionamento; 01 (um) imóvel utilizado como lanchonete e restaurante; 01 (um) Lava-jato construído em parte de madeira e em parte de cimento e 01 (um) imóvel de alvenaria utilizado como borracharia. **ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 251, conforme **R. 02 (04/12/2002), Av. 03 (20/05/2004) e Av. 04 (08/11/2007)**, HIPOTECA e ADITAMENTOS em favor da EXEQUENTE.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 800.000,00 (novembro/2018 - Conforme Num. 60714890 - Pág. 23/24), que será atualizada a época da alienação.

3 - VISITAÇÃO: Não há visitação.

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 27/05/2025 às 10h10min, e termina em 16/06/2025 às 10h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, desde que 25% do preço seja pago à vista, e o restante em até 02 vezes, garantido por hipoteca sobre o próprio bem, observando que a comissão do corretor será paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. (Art. 880 e sgts. do NCPC, combinados com o Provimento CSM nº 1496/2008).

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).



7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será Auction Brasil Gestão de Ativos e Negócios LTDA., Banco Itaú, Agência: 0429, C/C – 09524-3, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone (11) 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados G. CARVALHO & SENA LTDA., na pessoa de seu representante legal; ANTÔNIO GILVAN CASTELO DE CARVALHO, seu cônjuge e coexecutada LUCILEIA DE SENA CARVALHO e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 29/11/2018. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Natal, 28 de março de 2024.

KENNEDI DE OLIVEIRA BRAGA
JUIZ DE DIREITO

