

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Edital de Alienação por Iniciativa Particular de bem imóvel e para intimação do requerido **MARLEIDE R R NOLASCO - ME** (CNPJ: 01.602.818/0001-47), e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0000678-96.2004.8.20.0113**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE AREIA BRANCA/RN**, requerida por **ALESAT COMBUSTIVEIS S.A** (CNPJ: 70.052.352/0001-76).

A Dra. RACHEL FURTADO NOGUEIRA RIBEIRO DANTAS, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de Alienação Particular conduzido pelo corretor André Gregorio Zukerman, matriculada na CRECISP sob nº 264152F7 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, situado no alinhamento da Avenida Tarcísio Maia, nesta cidade de Tibau-RN, medindo 34,50 metros ao Norte com a Avenida Tarcísio Maia; ao Sul, com 17,00 metros com Fabiano Alexandre e outros; ao Leste, 61,35 metros, com José Cesário de Queiroz; e ao Oeste com 73.20 metros com Raimundo Faustino da Silva e Antônio Vidal de Souza; no referido terreno está encravado um posto de Gasolina, álcool, óleo e lubrificante. **Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 2.535 do 1ª CRI de Tibau/RN.**

BENFEITORIAS: Uma estrutura de ferro com cobertura, duas bombas de combustível, 03 tanques de combustível com capacidade de 15 mil litros cada um, 02 prédios, cada um dividido com três salas.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 2.500.000,00 (maio/2023 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 161.030,93 (fevereiro/2025).

4 - DATA DA PRAÇA - começa em 03/06/2025 às 11h00min, e termina em 04/08/2025 às 11h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação.

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) em até 24 horas após o encerramento da alienação, através de Guia de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo.

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.

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do comprador/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do corretor, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda o corretor 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.

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).

8 – COMISSÃO - 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 Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO - 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.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o Alienação Particular, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no Alienação Particular respectivo e expressamente informar o corretor de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do Alienação Particular. O direito de preferência não cessa se não exercido durante

o Alienação Particular, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do Alienação Particular para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Fica o requerido MARLEIDE R R NOLASCO - ME, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Areia Branca, 03 de abril de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

RACHEL FURTADO NOGUEIRA RIBEIRO DANTAS
JUÍZA DE DIREITO