



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

6ª VARA CÍVEL - FORO DE FORTALEZA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens imóveis abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **MARIA DO SOCORRO RABELO (CPF/MF Nº 044.960.708-98)** e seus cônjuge **JOÃO BATISTA RABELO (CPF/MF Nº 807.233.738-68)**; do terceiro interessado: **DRICOS MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS LTDA (CNPJ/MF Nº 04.980.258/0001-52)**, **EEMTI PROFESSORA TELINA BARBOSA DA COSTA (CNPJ/MF Nº 07.954.514/0544-89)** e **BANCO BRADESCO S.A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)**; bem como dos credores: **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO (CNPJ/MF Nº 19.221.032/0001-45)**, **FABIOLA ARAÚJO PINHEIRO DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 788.461.534-72)**, **UNIÃO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 05.489.410/0001-61)**, **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 00.000.000/0001-91)**, **RICARDO HENRIQUE DE FREITAS (CPF/MF Nº 021.534.804-42)**, **DACIO GALDINO DA SILVA (CPF/MF Nº 027.718.774-57)**, **ADRIANO PEREIRA DE LIMA (CPF/MF Nº 011.318.094-24)**, **MARIA DE JESUS DA PAZ ROCHA (CPF /MF Nº 040.958.093-70)**, **FRANCISCO EUDES GOMES DA SILVA (CPF/MF Nº 914.431.643-72)**, **DANIELA ROZENDO FERREIRA (CPF/MF Nº 068.633.354-33)**, **JOSE MATIAS DE LIMA (CPF/MF Nº 914.428.008-44)**, **RICARDO DE SOUSA NOGUEIRA (CPF/MF Nº 606.633.643-61)**, **IBANES MARIANO DE MEDEIROS (CPF/MF Nº 322.710.344-34)**, **EVELASIO HONORIO MACHADO (CPF/MF Nº 310.062.723-72)**, **SAMUEL PESSOA DE SOUZA (CPF/MF Nº 021.537.864-44)**, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO (CNPJ/MF Nº 26.989.715/0001-02)**, **ADRIANO GOMES DA SILVA (CPF/MF Nº 087.027.374-42)**, **ELTON JOHNSON DIAS DA SILVA (CPF/MF Nº 066.130.094-31)**, **EVANDRO RODRIGUES DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 701.978.764-98)**, **FELIPE SOUZA FERREIRA (CPF/MF Nº 090.411.364-79)**, **IDAYANE DOS SANTOS DE SOUZA (CPF/MF Nº 114.443.974-43)**, **JOSEILTON FIDELIS DA SILVA (CPF/MF Nº 101.483.044-35)**, **LUCINALDO FERNANDO ARAUJO SILVA (CPF/MF Nº 078.717.704-03)**, **MARIA ELIANE SOUZA DE ALBUQUERQUE (CPF/MF Nº 603.174.264-00)**, **MARIA ROGERIA ALVES FRAGOSO (CPF/MF Nº 045.674.997-52)**, **MAYARA CANDIDO DAS NEVES (CPF/MF Nº 109.700.434-14)**, **PAULA MARIA GONÇALVES DE SOUSA SILVA (CPF/MF Nº 066.120.214-38)**, **RANYELLE PEREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 107.287.554-32)**, **ROSEMARY VASCONCELOS BARROS (CPF/MF Nº 035.938.884-16)**, **WIDJA KARLA CELESTINO ALVES (CPF/MF Nº 085.668.484-89)** e **JOSE WANDERLEY DE MORAIS (CPF/MF Nº 826.778.834-49)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Cláudia Waleska Mattos Mascarenhas, da 6ª Vara Cível – Foro de Fortaleza, Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial Contra Devedor Solvente, ajuizada por **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A (CNPJ/MF Nº 07.450.604/0001-89)** em face de **MARIA DO SOCORRO RABELO (CPF/MF Nº 044.960.708-98)** e **JOÃO BATISTA RABELO (CPF/MF Nº 807.233.738-68)**, nos autos da Carta Precatória nº **0207371-83.2023.8.06.0001** (Processo principal nº 1066378-19.2017.8.26.0100), e foi designada a venda dos bens imóveis descritos abaixo, nos termos do Resolução nº 06/2017 do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEIS:

LOTE 01 – Localização do Imóvel: Rua Doutor Pergentino Maia, nº 811, Messejana – Fortaleza/CE – CEP: 60840-045 - **Descrição do Imóvel:** Um prédio comercial com 2.506,60m² de área construída e 1.675,20m² de área total de terreno, anteriormente descrito, um terreno na capital Fortaleza/CE, Vila Nova, bairro Messejana, de forma irregular, constituído por parte dos lotes 01 e 03 da quadra



11-A (área de 838,22m² com o terreno com uma área de 1.675,20m²), perfazendo uma área total de 2.513,42m², lado ímpar, com frente para a Rua Dr. Pergentino Maia, limitando-se: Ao norte (fundos), dividido em três seguimentos, no primeiro medindo 3,00m, num segmento do ponto P6 ao ponto P7, na direção leste/oeste e limita-se com a Rua Joaquim Felício, no segundo medindo 2,00m, num segmento do ponto P7 ao ponto P8, na direção norte/sul e limita-se com a Rua Joaquim Felício, no terceiro medindo 19,83m, num segmento do ponto P8 ao ponto P9, na direção leste/oeste e limita-se com a Rua Joaquim Felício; Ao sul (frente), medindo 33,25m, num segmento do ponto P10=P0 ao ponto P1, na direção leste/oeste e limita-se com a Rua Dr. Pergentino Maia; Ao Leste (lado esquerdo), medindo 88,00m, num seguimento do ponto P9 ao ponto P10=P0, na direção norte/sul e limita-se com a Rua Raimundo Braz; Ao oeste (lado direito), dividido em três seguimentos: no primeiro medindo 38,95m, num segmento do ponto P1 ao ponto P3, na direção norte/sul e limita-se com o imóvel remanescente do lote 03 (transcrição nº 40.055 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE), no segundo segmento medindo 8,00m, num segmento do ponto P3 ao P4, na direção leste/oeste e limita-se com o imóvel remanescente do lote 03 (transcrição nº 40.055 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE), no terceiro segmento, medindo 51,05m, num seguimento do ponto P4 ao ponto P6, na direção norte/sul, e limita-se com o imóvel remanescente do lote 01 (Transcrição nº 40.055 do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE).

Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	73.243	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 12	22/01/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0125058-41.2018.8.26.0001 (1066378-19.2017.8.26.0100)	China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
Av. 20	01/04/2021	Penhora	Proc. nº 0152980-91.2017.8.06.0001	Fundo De Liquidação Financeira - Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizado
Av. 23	25/08/2021	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001112-54.2016.5.13.0002	Fabiola Araújo Pinheiro de Oliveira
Av. 28	03/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000873-35.2016.5.13.0007	União Federal
Av. 29	14/02/2022	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0150735-73.2018.8.06.0001	Banco do Brasil S.A
Av. 30	24/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0020000-79.2014.5.13.0022	Ricardo Henrique de Freitas
Av. 32	10/05/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000248-96.2018.5.21.0010	Dacio Galdino da Silva
Av. 33	17/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000387-82.2017.5.21.0010	Adriano Pereira de Lima
Av. 34	19/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001229-15.2018.5.07.0011	Maria de Jesus da Paz Rocha
Av. 35	20/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001090-88.2017.5.07.0014	Francisco Eudes Gomes Da Silva
Av. 37	15/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000546-56.2017.5.13.0007	Daniela Rozendo Ferreira
Av. 38	28/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000751-04.2019.5.07.0033	José Matias de Lima
Av. 39	04/04/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001090-54.2018.5.07.0014	Ricardo de Sousa Nogueira



Av. 40	23/06/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000143-48.2015.5.21.0003	Ibanes Mariado de Medeiros
Av. 41	11/08/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000478-16.2018.5.07.0015	Evelasio Honório Machado
Av. 42	08/09/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0058900-94.2014.5.13.0002	Samuel Pessoa de Souza
Av. 43	09/10/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000172-83.2016.5.13.0004	Jose Wanderley de Moraes

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 4.775.498,00 (Dez/2018 – Avaliação às fls. 198/201 da Carta Precatória nº 0125058-41.2018.8.06.0001).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 6.327.408,54 (Out/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice INPC.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 02 – Localização do Imóvel: Rua Newton Craveiro, s/n, Lotes 34, 35, 36 e parte dos Lotes 33 e 36 da Quadra 03, Parque Iracema – Fortaleza/CE – CEP: 60824-220 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno de 2.420,00m² de área total de terreno, anteriormente descrito, um terreno situado no município de Fortaleza, no distrito de Messejana, nas terras do Parque Esperança, constituído pelos lotes 34, 35, 37 e parte dos lotes 33 e 36, da quadra 03, da planta respectiva, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, de forma irregular, medindo e extremado: O lote 34, medindo 11,00m de frente por 55,00m de fundos; lote 35, mede 11,00m de frente por 55,00m de fundos, o lote 37, mede 11,00m de frente por 55,00m de fundos; a parte do lote 33, mede 16,50m de frente por 22,00m de fundos e a parte do lote 36, mede 11,00m de frente por 22,00m de fundos, partes essas localizadas nos fundos dos respectivos lotes, extremado, em sua totalidade: ao norte (frente) com a Avenida Newton Craveiro, lado ímpar e com partes do lote 33, de propriedade de Francisco José do Amaral e do lote 36, pertencente a Edson Alves Saraiva, respectivamente, que tem frente para a citada Av. Newton Craveiro; ao sul (fundos) com o restante da mesma quadra 03, de propriedade de José Teixeira Pinheiro e Alzira Pinheiro (Espólio); ao nascente (lado direito) com a Rua Evaristo da Veiga; e, ao poente (lado esquerdo) com terreno de propriedade de Galdino Cabral Monteiro, com uma área total de 2.420,00m².

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			-	
Matrícula Imobiliária nº			56.005	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 09	29/01/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0125058-41.2018.8.26.0001 (1066378-19.2017.8.26.0100)	China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
Av. 15	19/05/2020	Penhora	Proc. nº 0000089-18.2019.5.07.0008	Ministério Público do Trabalho
Av. 18	03/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000873-35.2016.5.13.0007	União Federal
Av. 19	14/02/2022	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0150735-73.2018.8.06.0001	Banco do Brasil S.A
Av. 20	24/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0020000-79.2014.5.13.0022	Ricardo Henrique de Freitas



Av. 22	10/05/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000248-96.2018.5.21.0010	Dacio Galdino da Silva
Av. 23	17/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000387-82.2017.5.21.0010	Adriano Pereira de Lima
Av. 24	19/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001229-15.2018.5.07.0011	Maria de Jesus da Paz Rocha
Av. 25	20/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001090-88.2017.5.07.0014	Francisco Eudes Gomes Da Silva
Av. 27	18/11/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001112-54.2016.5.13.0002	Fabiola Araújo Pinheiro de Oliveira
Av. 28	15/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000546-56.2017.5.13.0007	Daniela Rozendo Ferreira
Av. 29	28/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000751-04.2019.5.07.0033	José Matias de Lima
Av. 30	04/04/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001090-54.2018.5.07.0014	Ricardo de Sousa Nogueira
Av. 31	23/06/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000143-48.2015.5.21.0003	Ibanes Mariado de Medeiros
Av. 32	08/09/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0058900-94.2014.5.13.0002	Samuel Pessoa de Souza
Av. 33	19/09/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000478-16.2018.5.07.0015	Evelasio Honorio Machado
Av. 34	09/10/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000172-83.2016.5.13.0004	Jose Wanderley de Morais

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.150.000,00 (Out/2018 – Avaliação às fls. 150/151 da Carta Precatória nº 0125058-41.2018.8.06.0001).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.525.989,92 (Out/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice INPC.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 03 – Localização do Imóvel: Rua Coronel Francisco Pereira, nº 168, Messejana – Fortaleza/CE – CEP: 60840-290 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 300m² de área construída e 1.323m² de área total de terreno, anteriormente descrito, uma casa situada na capital de Fortaleza, à Rua Coronel Francisco Pereira, nº 168, com uma área edificada de 300m², encravada em terreno que mede 24,06m de frente por 55m de fundos, perfazendo uma área de 1.323m², limitando-se: Ao norte com Francisco Chagas Lélis; Ao sul com Maria José, casas 168 e 202 da Rua Cel. Francisco Pereira; Ao poente (oeste) com o prédio escolar; e ao nascente (leste) com a Rua Cel. Francisco Pereira lado par.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			-	
Matrícula Imobiliária nº			53.309	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 13	04/02/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 1066378-19.2017.8.26.0100	China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
Av. 24	03/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000873-35.2016.5.13.0007	União Federal
Av. 26	14/02/2022	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 0150735-73.2018.8.06.0001	Banco do Brasil S.A



Av. 27	24/02/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0020000-79.2014.5.13.0022	Ricardo Henrique de Freitas
Av. 29	10/05/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000248-96.2018.5.21.0010	Dacio Galdino da Silva
Av. 30	17/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000387-82.2017.5.21.0010	Adriano Pereira de Lima
Av. 31	19/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001229-15.2018.5.07.0011	Maria de Jesus da Paz Rocha
Av. 32	20/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001090-88.2017.5.07.0014	Francisco Eudes Gomes Da Silva
Av. 34	15/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000546-56.2017.5.13.0007	Daniela Rozendo Ferreira
Av. 35	28/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000751-04.2019.5.07.0033	José Matias de Lima
Av. 36	04/04/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001090-54.2018.5.07.0014	Ricardo de Sousa Nogueira
Av. 37	23/06/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000143-48.2015.5.21.0003	Ibanes Mariado de Medeiros
Av. 38	08/09/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0058900-94.2014.5.13.0002	Samuel Pessoa de Souza

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 2.513.700,00 (Dez/2018 – Avaliação às fls. 193/194 da Carta Precatória nº 0125058-41.2018.8.06.0001).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 3.330.586,01 (Out/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice INPC.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

LOTE 04- Localização do Imóvel: Rua Abelardo Marinho, nº 93, Apartamento nº 302, Vila União – Fortaleza/CE – CEP: 60411-075 - **Descrição do Imóvel:** Apartamento nº 302 no Edifício de apartamento situado na capital de Fortaleza, no distrito de Parangaba, na Rua Abelardo Marinho nº 93. Tendo 112m² de área construída, com a fração de 1/6 avos do terreno em que se acha construído o Edifício, o qual é constituído pelo lote nº 02 e parte do lote nº 01, da quadra 18 do Parque Coronel Pergentino Ferreira, foreiro a Arnaldo Neves, que mede 16,80m de frente por 16,80 de largura nos fundos; 27,80m de extensão do lado direito e 27,80m de extensão do lado esquerdo, perfazendo uma área de 458,60m².

				Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº				28630-3	
Matrícula Imobiliária nº				24.277	Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE
Ônus					
Registro	Data	Ato		Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 02	23/08/2017	Ajuizamento de Ação		Proc. nº 1066378-19.2017.8.26.0100	China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
Av. 04	18/12/2018	Penhora		Proc. nº 0125058-41.2018.8.06.0001 (1066378-19.2017.8.26.0100)	China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A
Av. 07	21/02/2020	Ajuizamento de Ação		Proc. nº 0150735-73.2018.8.06.0001	Banco do Brasil S.A
Av. 10	12/08/2021	Indisponibilidade de bens		Proc. nº 0001112-54.2016.5.13.0002	Fabiola Araújo Pinheiro de Oliveira



Av. 12	18/10/2022	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001090-88.2017.5.07.0014	Francisco Eudes Gomes Da Silva
Av. 13	20/03/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000751-04.2019.5.07.0033	José Matias de Lima
Av. 14	06/04/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0001090-54.2018.5.07.0014	Ricardo de Sousa Nogueira
Av. 16	04/08/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000478-16.2018.5.07.0015	Evelasio Honório Machado
Av. 17	10/10/2023	Indisponibilidade de bens	Proc. nº 0000172-83.2016.5.13.0004	Jose Wanderley de Moraes

OBS: O apartamento é composto por sala, 03 (três) quartos, banheiro social, cozinha, varanda, dependência com WC e área de serviços (Avaliação às fls. 159/168 da Carta Precatória nº 0125058-41.2018.8.06.0001).

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00 (Nov/2018 – Avaliação às fls. 159/168 da Carta Precatória nº 0125058-41.2018.8.06.0001).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 264.332,22 (Out/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice INPC.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC).

OBSERVAÇÃO PARA TODOS OS LOTES:

OBS 01: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pelos executados (Fls. 248/268 do Processo nº 1066378-19.2017.8.26.0100), objetivando a extinção da execução, sob o argumento de inexigibilidade do débito, alegando ainda que o devedor solidário Dricos Móveis e Eletrodomésticos Ltda se encontra em Recuperação Judicial. Referido incidente não foi acolhido. Houve interposição de Agravo de instrumento (Processo nº 2051952-57.2018.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em julgado em 21.05.2020.

OBS 02: Foram opostos Embargos à Execução (Processo nº 1092567-34.2017.8.26.0100), objetivando a extinção da execução, sob o argumento de inexigibilidade do débito, alegando ainda que o devedor solidário Dricos Móveis e Eletrodomésticos Ltda se encontra em Recuperação Judicial. Os referidos embargos foram julgados improcedentes e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em Julgado em 15.03.2022.

OBS 03: Os executados impugnaram a constrição judicial que recaiu sobre os imóveis, objetivando a sua desconstituição, sob argumento de excesso de penhora. Referida impugnação foi rejeitada (Fls. 1080/1082 do Processo nº 1066378-19.2017.8.26.0100). Houve interposição de Agravo de instrumento (Processo nº 2138180-98.2019.8.26.0000), e em sede recursal a r. Decisão foi mantida. Trânsito em julgado em 26.11.2021.

OBS 04: Foi interposto Agravo de Instrumento (Processo nº 2277650-76.2021.8.26.0000) contra as decisões de fls. 2484/2485 e 2869/2872 dos autos do processo nº 1066378-19.2017.8.26.0100, as quais rejeitaram a impugnação ao leilão dos imóveis de matrículas nºs. 16.634 (15º CRI de São Paulo), 65.438 e 56.276 (3º CRI de São Paulo) e 67.088 (2º CRI de São Paulo), sob argumento de



excesso de penhora. Referido Agravo foi recebido com efeito suspensivo para suspender a expedição da carta de adjudicação e arrematação, bem como suspender os atos de levantamento ou desbloqueio de valores relativos à lance de arrematação e adjudicação, com relação aos imóveis ora discutidos. Foi negado provimento ao referido agravo. Houve interposição de Recurso Especial (Processo nº 2093740/SP). Até a presente data o referido recurso se encontra pendente de julgamento.

OBS 05: Os executados impugnaram constrição judicial que recaiu sobre os imóveis, objetivando a sua desconstituição, sob argumento de nulidade posto que supostamente não foi observada a garantia real ofertada pela devedora principal. Referida impugnação foi rejeitada (Fls. 2871/2872 do Processo nº 1066378-19.2017.8.26.0100). Foi interposto Agravo de Instrumento (Processo nº 2095278-28.2022.8.26.0000). Referido agravo foi julgado parcialmente procedente, apenas para afastar a multa por litigância de má fé. Atualmente há agravo em recurso especial pendente de julgamento.

RESERVAS DE CRÉDITO:

Requerimento	Valor	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Fls. 3635/3636	R\$ 9.980.352,94 (Fev/2023)	Proc. nº 0152980-91.2017.8.06.0001	Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado
Fls. 3641/3696	R\$ 13.343,28 (Mar/2023)	Proc. nº 0001229-15.2018.5.07.0011	Maria de Jesus da Paz Rocha
Fls. 3893/3897	R\$ 12.187,57 (Mai/2023)	Proc. nº 0000390-86.2017.5.13.0001	Adriano Gomes da Silva
Fls. 3893/3897	R\$ 125.110,02 (Mai/2023)	Proc. nº 000040-40.2017.5.13.0025	Elton Johnson Dias da Silva
Fls. 3893/3897	R\$ 6.521,04 (Mai/2023)	Proc. nº 0000396-81.2017.5.13.0005	Evandro Rodrigues de Oliveira
Fls. 3893/3897	R\$ 6.916,38 (Mai/2023)	Proc. nº 0001596-63.2017.5.13.0025	Felipe Souza Ferreira
Fls. 3893/3897	R\$ 10.810,17 (Mai/2023)	Proc. nº 0000388-10.2017.5.13.0004	Idayane dos Santos de Souza
Fls. 3893/3897	R\$ 21.599,72 (Mai/2023)	Proc. nº 0001517-59.2017.5.13.0001	Joseilton Fideles da Silva
Fls. 3893/3897	R\$ 23.122,95 (Mai/2023)	Proc. nº 0001570-53.2017.5.13.0029	Lucinaldo Fernando Araújo Silva
Fls. 3893/3897	R\$ 16.086,08 (Mai/2023)	Proc. nº 0000399-39.2017.5.13.0004	Maria Eliane Souza de Albuquerque
Fls. 3893/3897	R\$ 11.169,69 (Mai/2023)	Proc. nº 0000406-28.2017.5.13.0005	Maria Rogéria Alves Fragoso
Fls. 3893/3897	R\$ 12.143,87 (Mai/2023)	Proc. nº 0000400-30.2017.5.13.0002	Mayara Candido das Neves
Fls. 3893/3897	R\$ 161.178,70 (Mai/2023)	Proc. nº 0000400-46.2017.5.13.0029	Paula Maria Gonçalves de Souza Silva
Fls. 3893/3897	R\$ 21.748,17 (Mai/2023)	Proc. nº 000159-41.2017.5.13.0025	Ranyelle Pereira da Silva
Fls. 3893/3897	R\$ 10.514,78 (Mai/2023)	Proc. nº 0000361-49.2017.5.13.0029	Rosemary Vasconcelos Barros



Débito Exequendo: R\$ 15.315.303,13 (Out/2022 – fls. 3141/3174).

02 - A 1ª praça terá início em **16 de fevereiro de 2024, às 14 horas, e se encerrará no dia 19 de fevereiro de 2024, às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de fevereiro de 2024, às 14 horas, e se encerrará em 12 de março de 2024, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 70% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice INPC/IBGE e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na JUCEC sob nº 40, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal gerada em https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositos-judiciais/justica-estadual/, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um)



dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

propostas de compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Vicente Linhares, nº 500, - Aldeota - CEP 60135-270 - Fortaleza – CE, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Fortaleza, 05 de dezembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. CLÁUDIA WALESKA MATTOS MASCARENHAS
JUÍZA DE DIREITO