



31/07/2026

Número: **0002436-77.2009.8.06.0064**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Caucaia**

Última distribuição : **20/04/2010**

Valor da causa: **R\$ 19.767,62**

Assuntos: **Incidência sobre Lucro**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MINISTERIO DA FAZENDA (EXEQUENTE)	
TECNICA BRASILEIRA DE ALIMENTOS LTDA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
CONCEICAO MARIA FIXER (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
221591537	20/07/2026 14:44	Edital (Outros)	Edital (Outros)



ESTADO DO CEARÁ

PODER JUDICIÁRIO

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAUCAIA

Fórum Desembargador Joaquim Olímpio da Silveira Carvalho – Rua Sérvulo Braga Moreira, s/n, Novo Pabussú

C.E.P.: 61.600-272 - Fone: (85) 3108-1607 – email: caucaia.3civel@tjce.jus.br - balcão virtual: <https://balcao-virtual.tjce.jus.br/atendimento/3a-vara-civel-da-comarca-de-caucaia>

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO (PRAZO DE 20 DIAS)

Processo nº: **0002436-77.2009.8.06.0064**

Classe - Assunto: **EXECUÇÃO FISCAL (1116) - [Incidência sobre Lucro]**

Requerente: **MINISTERIO DA FAZENDA**

Requerido: **TECNICA BRASILEIRA DE ALIMENTOS LTDA**

Valor da Causa: **R\$ 19.767,62**

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Caucaia, Estado do Ceará. FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e Resolução nº. 06/2017 do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, que a Leiloeira nomeada, CONCEIÇÃO MARIA FIXER, matriculada na JUCEC sob nº 37/2021, através da plataforma eletrônica www.mariafixerleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0002436-77.2009.8.06.0064 – CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 00.394.460/0223-82) EXECUTADO: TÉCNICA BRASILEIRA DE ALIMENTOS LTDA - TBA (CNPJ: 07.130.370/0001-92) DATAS: 1º Leilão no dia 20/08/2026, com encerramento às 10:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º Leilão no dia 20/08/2026, com encerramento às 12:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apreçados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 618.714,27 (seiscentos e dezoito mil, setecentos e catorze reais e vinte e sete centavos), em 05 de outubro de 2017, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 142. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 01, com uma área de 39.800,00m², extremado, ao leste, frente, em um segmento de linha reta, medindo 83,92m, com a Rodovia BR 020; ao oeste, fundos, em dois segmentos em linha curva, acompanhando a área de preservação do Rio Ceará, o primeiro medindo 464,00m e o segundo medindo 40,00m, com uma extensão total de 504,00m; ao sul, lado direito, em um segmento de linha reta, medindo 200,00m, com o loteamento Parque Canindé; e ao norte, lado esquerdo, em um segmento de linha reta, medindo 537,00m, com a Gleba 02. Imóvel matriculado sob o nº 16.036 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 2) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 02, com uma área de 59.186,00m², extremado, ao leste, frente com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR 020, medindo 113,00m; ao oeste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 130,00m; ao sul, lado direito, com a Gleba 01, medindo 537,00m; e ao norte, lado esquerdo, com a Gleba 03, medindo 562,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.037 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 3) Área remanescente de 60.986,00 m² de uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 03, extremado, ao leste, frente, 13,00 m com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR 020, e 100 m com o imóvel desmembrado e vendido a Pedro Alves de Souza Júnior e Paulo Ricardo Holanda de Souza; ao oeste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 200,00m; ao sul, lado direito, com parte da Gleba 02, medindo

562,00m; e ao norte, lado esquerdo, com parte da Gleba 04, medindo 496,00m e com a área desmembrada e vendida a Pedro Alves de Souza Júnior e Paulo Ricardo Holanda de Souza, medindo 100m. Imóvel matriculado sob o nº 16.038 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 4) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 04 com uma área de 63.960,00m², limitando-se: AO LESTE, frente, na direção Norte-Sul, em 4 segmentos: 1º segmento na direção Leste-Oeste, medindo 13,00m; 2º segmento na direção Norte-Sul, medindo 100,00m; 3º segmento na direção Oeste-Leste, medindo 50,00m; 4º segmento na direção Norte-Sul, medindo 100,00m; e o 5º segmento medindo 50,00m, todos limitando-se com a BR-020 Fortaleza-Canindé; AO SUL, do direito, na direção Leste-Oeste, por onde mede 100,00m, limita-se com terras de propriedade de TBA-TÉCNICA BRASILEIRA DE ALIMENTOS; AO OESTE, fundos, com a via de acesso no terreno acrescido de marinha, de propriedade da TBA-TÉCNICA BRASILEIRA DE ALIMENTOS LTDA, por onde mede 50,00m; AO NORTE, lado esquerdo, na direção Oeste-Leste, também com parte da mesma Gleba 05 de propriedade da TBA TÉCNICA BRASILEIRA DE ALIMENTOS LTDA, por onde mede 100,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.039 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 5) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 05, com 13,00 metros de largura na frente, ao leste por onde extrema com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR-020, ao Sul, lado direito, com a Gleba “4”, medindo 146,00 metros; pertencente a TBA - Técnica Brasileira de Alimentos Ltda; ao Norte, lado esquerdo, com o imóvel desmembrado e vendido a Mario de Carli, onde mede 100,00 metros e nos fundos (oeste) mede 48,00 metros com a via de acesso em terreno acrescido de marinha, da TBA Técnica Brasileira de Alimentos Ltda., com uma área de 3.751,50m²; e uma parte de terra desmembrada de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, designada de “Gleba 5”, medindo e extremado ao Leste, frente, com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR- 020, por onde mede 163,00 metros; lado par do logradouro; ao Oeste, fundos, em dois segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 118,00 metros com a via de acesso em terreno acrescido de marinha, de propriedade da TBA - Técnica Brasileira de Alimentos Ltda e o segundo com 50,00 metros também com a via de acesso em terreno acrescido de marinha, pertencente a TBA - Técnica Brasileira de Alimentos Ltda; ao Sul, lado direito, com a parte de terra ora vendida, por onde mede 100,00 metros; e ao Norte, lado esquerdo, com a Gleba “6”, medindo 90,00 metros, com uma área de 21.208,50m². Imóvel matriculado sob o nº 16.040 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 6) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada Gleba 07, com uma área de 12.960,00m², extremado, ao leste, frente, cor faixa de domínio da Rodovia Federal BR 020, medindo 339,00m; aos fundos, com a via de acesso em terreno acrescido de marinha da TBA, dois segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 80,00m segundo medindo 254,00m, por onde mede uma extensão total de 334,00 ao sul, lado direito, com a Gleba 06, medindo 20,00m; e ao norte, lado esquerdo, com a Gleba 08, medindo 76,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.042 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 7) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 08, com uma área de 15.000,00m², extremado, ao oeste, frente com a via de acesso em terreno acrescido de marinha da TBA, medindo 350,00m; ao leste, fundos, com Parque Tabapuá da Fábrica TBA, medindo 371,00m; ao norte, lado direito, com a Gleba 09, medindo 11,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a Gleba 07, medindo 76,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.043 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 8) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 09, com uma área de 7.720,00m², extremado, ao oeste, frente com a via de acesso ao terreno acrescido de marinha da TBA, em três segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 19,00m, o segundo medindo 115,00m e o terceiro medindo 270,00m, por onde mede uma extensão total de 404,00m; ao norte, lado direito, com a Gleba 10, medindo 39,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a Gleba 08, medindo 11,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.044 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 9) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 10, com uma área de 18.800,00m², extremado, ao norte, frente com a Rodovia Federal BR 222, medindo 72,00m; ao sul, fundos, com a Gleba 09, medindo 39,00m; ao leste, lado direito, com o Parque Tabapuá da Fábrica TBA, em dois segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 160,00m e o segundo medindo 123,00m, por onde mede uma extensão total de 283,00; e ao oeste, lado esquerdo, com a via de acesso em terreno acrescido de marinha da TBA, em três segmentos retilíneos e contínuos, sendo o primeiro medindo 31,00m, o segundo medindo 77,00m e o terceiro medindo 133,00m, por onde mede uma extensão total de 241,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.045 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 10) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 11, com uma área de 11.560,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 156,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 50,00m; ao norte, lado direito, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 200,00m; e ao sul, lado esquerdo, com loteamento Parque Canindé, medindo 135,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.046 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 11) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 12, com uma área de 56.800,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 314,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 139,00m; ao norte, lado direito, com a Gleba 13, medindo 270,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 544,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.047 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 12) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 13, com uma área de 57.840,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 440,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 159,00m; ao norte, lado direito, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 744,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a gleba 12, medindo 270,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.048 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 13) Uma parte de terra



desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 14, com uma área de 62.200,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 146,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 360,00m; ao norte, lado direito, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 358,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 325,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.049 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 14) Uma parte de terá desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 15, com uma área de 21.120,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 245,00m; ao leste, fundos, com a via de acesso em terreno acrescido de marinha de propriedade também da TBA, medindo 204,00m; ao norte, lado direito, com o vértice do triângulo; e ao sul, lado esquerdo, com a Gleba 04, medindo 215,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.050 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 15) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 16, com uma área de 59.880,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 420,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 384,00m; ao norte, lado direito, com a Gleba 17, medindo 274,00m; e ao sul, lado esquerdo, com a de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 120,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.051 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE; 16) Uma parte de terra desmembrada do todo de um terreno constituído da área remanescente da Fazenda Santa Rita, Município de Caucaia, designada de Gleba 17, com uma área de 52.720,00m², extremado, ao oeste, frente com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha em curva, medindo 476,00m; ao leste, fundos, com a área de preservação do Rio Ceará, numa linha curva, medindo 460,00m; ao norte, lado direito, com o vértice do triângulo; e ao sul, lado esquerdo, com a Gleba 16, medindo 274,00m. Imóvel matriculado sob o nº 16.052 no Cartório de Registro de Imóveis de Caucaia/CE.

Obs.: Conforme certificado por oficial de justiça, o imóvel possui valor desvalorizado em face de seus estados atuais de conservação, bem como o fato de a maioria dos terrenos acima referidos, hoje, apresentarem centenas de casas e imóveis residenciais, além de ruas e outros estabelecimentos. Ademais, alguns são terrenos com depressão ou áreas alagadas, ou contendo porções de fronteira com áreas de mangue, ou ainda com áreas apossadas/usucapidas.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição nas matrículas.

AValiação TOTAL: R\$ 64.549.200,00 (sessenta e quatro milhões, quinhentos e quarenta e nove mil e duzentos reais), em 22 de março de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 32.274.600,00 (trinta e dois milhões, duzentos e setenta e quatro mil e seiscentos reais).

DEPOSITÁRIO(A): Não informado.

ÔNUS: Consta averbado nas matrículas Penhora extraída dos autos nº 0002164-23.2011.4.05.8100, em trâmite na 9ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Fortaleza-CE; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0053100-02.2005.5.07.0024, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Sobral-CE; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0167400-51.2008.5.07.0030, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Caucaia-CE; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0000480-23.2012.5.07.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0002391-61.2013.5.07.0030, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Caucaia-CE; Penhora extraída dos autos nº 0005224-64.2009.8.06.0064, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Caucaia-CE; Penhora extraída dos autos nº 0045380-89.2012.8.06.0064, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caucaia-CE; Penhora extraída dos autos nº 0057000-91.2008.5.07.0008, em trâmite na TRT 7ª Região; Penhora extraída dos autos nº 0042689-68.2013.8.06.0064, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Caucaia-CE; Penhora extraída dos autos nº 0019500-67.2008.5.07.0029, em trâmite na Vara do Trabalho de Tinguá-CE; Penhora extraída dos autos nº 0002932-14.2006.8.06.0064, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Caucaia-CE; Penhora extraída dos autos nº 0039512-33.2012.8.06.0064, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Caucaia-CE; Penhora extraída dos autos nº 0037658-04.2014.8.06.0064, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Caucaia-CE; Penhora extraída dos autos nº 0045695-83.2013.8.06.0064, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Caucaia-CE; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0000429-22.2011.5.07.0014, em trâmite na TRT 7ª Região; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0000390-40.2011.5.07.0009, em trâmite na TRT 7ª Região; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0000186-38.2012.5.07.0016, em trâmite na TRT 7ª Região; Indisponibilidade extraída dos autos nº 053200-54.2005.5.07.0024, em trâmite na TRT 7ª Região; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0001579-56.2011.5.07.0008, em trâmite na 8ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0001038-39.2010.5.07.0014, em trâmite na 14ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0007900-84.2009.5.07.0006, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0001038-39.2010.5.07.0014, em trâmite na TRT 7ª Região; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0141800-15.2008.5.07.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE; Indisponibilidade extraída dos autos nº 0000714-08.2012.5.07.0005, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE. Outros eventuais constates nas matrículas imobiliárias.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão

sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.mariafixerleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, CONCEIÇÃO MARIA FIXER, JUCEC sob n.º 37/2021, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.mariafixerleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.mariafixerleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), com código de receita nº 7739, emitido pelo Comprei.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao



da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Taxa IPCA;

IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

OBS.: Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido à Leiloeira Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido à Leiloeira Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será

convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado à Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800 500 9923, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@mariafixerleiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados TÉCNICA BRASILEIRA DE ALIMENTOS LTDA - TBA na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.mariafixerleiloes.com.br.

Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Caucaia/CE, em 21 de julho de 2026. Eu Sandra Felipe de Carvalho, Técnica Judiciária digitei-o.

WILLER SÓSTENES DE SOUSA E SILVA
JUIZ DE DIREITO

