

Vara do Único Ofício de Major Izidoro
Rua 31 de março sn, Centro - CEP 57580-000, Fone: 3424-1283, Major Izidoro-AL - E-mail:
majorizidoro@tjal.jus.br

Autos nº 0700273-91.2016.8.02.0018

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: R I de Farias Eletro – Me

Excelentíssimo Senhor Doutor, Danilo Vital de Oliveira, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro Osman Sobral e Silva, matrícula na JUCEAL sob o nº 006, devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATACÃO PUBLICA, de forma híbrida **ELETRÔNICA** com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line da Agencia de leilões Freire, no site www.leiloesfreire.com.br devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – 15 de abril de 2026 às 09:00h, com o importe **de 80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação, para o primeiro leilão, caso não haja arrematação na primeira praça, seguirá, sem interrupção para **2ª PRAÇA 28 de abril de 2026 às 09:00h**. Em tempo, com fundamento no art. 885 do CPC, fixo o preço mínimo para arrematação em **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**.

DESCRIÇÃO DA PENHORA: IMOVÉL COMERCIAL, localizado na Rua Izabel da Rocha, Major Izidoro, medindo no andar térreo 12,80m de frente por 33m de fundo - 422,40 m² e no 1º piso medindo 12,80m por 21,80m – 279,04m², totalizando 701,44m²; contíguo de um lado com a Rua Orlando de Oliveira França; do outro com Laudenor da Silva Ferreira e nos fundos com Evandro Roque Farias da Silva, registrado no livro 03, fls. 50, Mat.857, do Cartório de Imóveis de Major Izidoro/Alagoas, **Assim, AVALIO o bem em R\$ 833.140,00 (oitocentos e trinta e três mil, cento e quarenta reais)**.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO

1ª.) O Leilão está amparado pelo Dec. Lei. 21.981 e pelo Art. 335 do CPB que estabelece: Todo aquele que impedir ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos ou de violência, estará incluso na pena de 06 (seis) meses a 06 (seis) anos de detenção.

2ª.) A plataforma de leilões eletrônicos (via internet) não cancela, nem anula lances efetuados. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretiráveis e significam compromisso assumido perante este leilão, e ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem recebidos pelo site do leiloeiro, conforme os termos da legislação federal.

3ª.) Se o arrematante optar por parcelar, a arrematação terá que ocorrer pelo valor da avaliação no primeiro leilão (art. 895, I, CPC) ou pelo valor do preço mínimo no segundo leilão (art. 895,

II, CPC) que será admitido o parcelamento, a proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;**

4ª.) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária **o IPCA-E e qualquer atraso em seu pagamento será sancionado com multa de 10% dez por cento sobre a somada parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art.895, §4º, CPC);**

5ª.) Antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC).

6ª.) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

7ª.) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

8ª.) Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

9ª.) No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

10ª.) A comissão do leiloeiro, ficará a cargo do arrematante e fica estipulada em **5% (cinco por cento) do valor da venda,** frente ao disposto no parágrafo único do art. 884, do CPC;

11ª.) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento;

12ª.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.

13ª.) O executado será cientificado por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I do CPC.

14ª.) Deverá o consorte do executado ser intimado da mesma forma, em como os eventuais credores hipotecários e quirografários constantes do registro do imóvel ou habilitados nos autos, sob pena de nulidade.