

**Juízo de Direito - 2ª Vara Cível de São Miguel dos Campos Rua Cel. Francisco Cavalcante, 51,
Fórum Des. Moura Castro, Centro - CEP57240-000, Fone: 32110231/3211-0, São Miguel Dos
Campos-AL - E-mail:2vsao.miguelcampos@tjal.jus.br**

Autos nº: 0700402-15.2021.8.02.0053/02

Ação: Cumprimento de sentença

Autor: João Miguel Torres Barros

Réu: Gabriel Luiz Rufino dos Santos e outros

Excelentíssimo Senhor Doutor Allysson Jorge Lira de Amorim, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro **Osman Sobral e Silva**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob o nº 006, indicado para a realização da hasta pública e devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação por **ARREMATAÇÃO PÚBLICA**, nas modalidades **ELETRÔNICA**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line, no site www.leiloesfreire.com.br, e **PRESENCIAL** no escritório do leiloeiro situado na Avenida Fernandes Lima, nº 1560 bairro Farol, Maceió – AL, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA 22 de agosto de 2025 às 09:00h. com valor igual ou superior ao da avaliação, em caso não haja interessado no primeiro leilão, seguirá sem interrupção **para 2ª PRAÇA 29 de agosto de 2025 às 09:00h. fixo o preço mínimo para arrematação em 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que deverá ser pago à vista ou parcelado, nos termos da lei processual (art.895 do CPC).**

Descrição do bem penhorado: Imóvel Urbano, situado a Rua Dr. Rômulo de Almeida, nº 25, nesta cidade de São Miguel dos Campos – AL, com área total de 441m², construída 306m², a frente com a rua Dr. Rômulo de Almeida, aos fundos com a rua Bernardo Lopes, pelo lado direito com Prédio Comercial pertencente aos interveniente garante, e pelo lado esquerdo com terreno pertencente aos herdeiros de José Maxixe, outras características: Prédio de alvenaria, com dois pavimentos coberto de telhas de brasilit, tendo a frente dando acesso a garagem e a área, dois portões e um gradil de ferro, com uma porta com dois metros de largura e um janelão de frente, com as seguintes dependências internas: a) Primeiro Pavimento (térreo) duas salas, uma suíte, copa, cozinha e banheiro; b) o segundo Pavimento (Superior) quatro quartos sendo um suíte, e um banheiro com dois janelões de frente, possuído os dois pavimentos, instalações elétricas e hidráulica, piso de cerâmica, estuque e escadaria de mármore ligando-os entre si, possui ainda o referido imóvel no prolongamento do quintal, dependências para empregadas, um banheiro e uma garagem dando acesso a rua Bernardo Lopes; Devidamente matriculado no livro 2-RG (Registro Geral) sob o nº 26.747, com transcrição anterior a matrícula 32 (livro 2-D), originada através do registro da Escritura Pública de Abertura de Crédito com garantia hipotecária, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício deste município, em 28 de julho de 1978, sob o nº R.1-32 em 28/07/1978, a matrícula e sua transcrição anterior CORRESPONDEM APENAS AO IMÓVEL "RESIDENCIAL" **Valor de Avaliação R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais).**

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

1º.) 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.) O Leilão será realizado de forma ONLINE. Os lances oferecidos via internet não garantem direito ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência como quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. A duração do leilão ficará a critério do leiloeiro e terá o tempo necessário para que todos que desejarem tenha oportunidade de oferecerem seus lances.

3º.) A plataforma de leilões eletrônicos (via internet) não cancela, nem anula lances efetuados. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis 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.

4º.) É, admita a arrematação de bens para pagamento parcelado, nos termos previstos no art. 895 do CPC. I – Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

5º.) 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**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

6º.) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

7º.) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

8º.) 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

9º.) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

10º.) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

10º.) 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.

11º.) 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.

12^a.) 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;

13^a.) Em caso de arrematação do(s) bem(ns), o arrematante poderá requerer ao Juízo da Vara competente a imissão na posse do(s) bem(ns), **após o transcurso do prazo de 15 dias contados da lavratura do Auto de Arrematação emitido pelo Leiloeiro Oficial.**

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

15^a.) Em caso de remição da execução após a hasta pública positiva, os honorários do leiloeiro deverão ser pagos pelo remitente, pois realizado o ato da venda judicial;

16^a.) As partes serão intimadas pessoalmente, por seus procuradores ou pelo próprio edital do leilão, do inteiro teor desta decisão, precluindo a oportunidade de impugnação da providência determinada na alínea anterior, no prazo de 05 (cinco) dias ou recurso no prazo legal;