

**Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Olho D'água das Flores/AL**

220 - KM 196, Olho D'água das Flores - CEP 57442-000, Fone: (82)99188-6421, Olho D'agua Das Flores-AL - E-mail: [olhodaguadasflores@tjal.jus.br](mailto:olhodaguadasflores@tjal.jus.br)

**Autos nº 0000006-52.2010.8.02.0025**

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil

Executado: Cícero Barbosa Rocha

Excelentíssimo Senhor Doutor Gabriel Meira Nóbrega de Lima, 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 **ARREMATÇÃO PÚBLICA**, na modalidade **ELETRÔNICA**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line, no site [www.leiloesfreire.com.br](http://www.leiloesfreire.com.br), devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

**1ª PRAÇA – 12 de agosto de 2025 às 09:00h.** com valor igual ou superior ao da avaliação, em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA – 27 de agosto de 2025 às 09:00h.** no importe de **70% setenta por cento** do valor de avaliação, que deverá ser pago à vista ou parcelado, nos termos da lei processual (art.895 do CPC).

**Descrição do bem Penhorado:** Casa residencial com BCI 19489, situada na Rua Tavares Bastos, 221, Farol, em Maceió AL, edificada em terreno que mede 7,0 metros de frente e de fundos, por 30,0m de frente a fundos. Recuada, com muro alto e portão de garagem; garagem para um carro gradeada com piso de cerâmica marrom; 03 (três) quartos, sendo o primeiro com duas portas, piso em revestimento Paviflex e com emenda em cerâmica; área de ventilação e comunicação entre o segundo e terceiro quarto, sendo este uma suíte com WC revestido em cerâmica, box em acrílico, com janela basculante e porta de ferro de acesso à área de ventilação; sala de estar; sala de jantar; WC social todo revestido em azulejo azul e branco, inclusive o teto; todos os ambientes com piso de cerâmica cinza e bege, cozinha com paredes revestidas em azulejos diversos e piso em cerâmica pequena, de cor cinza, quintal cimentado; área de serviço coberta com telhas Brasilit; WC com meia parede em azulejo branco, ambos com piso em mosaico bege, despensa com piso em cimento vermelho. Imóvel lajeado em péssimo estado de conservação, com paredes e tetos com algumas rachaduras e infiltrações. Registrado no 1º CRI de Maceió sob matrícula 72957. **Avaliado em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).**

**CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO**

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 eletrônica 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.

3ª.) quando o valor da arrematação for **superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, a proposta conterà, 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 e as condições de pagamento do saldo.

5ª.) As parcelas terão como indexador de correção monetária o IPCA-E qualquer atraso em seu pagamento será sancionado com multa de 10% dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º, CPC); C.5)

6ª.) 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).

7ª.) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

8ª.) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

9ª.) 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.

10ª.) 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.

11ª.) 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;

12ª.) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento;

13ª.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.

14ª.) Cientifiquem-se da alienação judicial, com pelo menos 5 cinco dias de antecedência, o executado (e seu cônjuge, em caso de bem imóvel), e quem mais deva ser cientificado, na forma do art. 889, incisos e parágrafo único do CPC.