

Juízo de Direito - 1º Vara de Delmiro Gouveia / Infância e Juventude

Rua José de Oliveira Rocha, 262, Bairro Novo - CEP 57480-000, Fone: (82)99131-2703,
Delmiro Gouveia-AL - E-mail: vara1delmiro@tjal.jus.br

Autos nº: 0000041-21.2011.8.02.0043

Ação: Cumprimento de sentença

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: Dominicia da Silva Idalino / ME e outro

Excelentíssimo Senhor Doutor, Caio de Melo Evangelista, 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 PÚBLICA, de forma híbrida **ELETRÔNICA** com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line da Agência de leilões Freire, no site **www.leiloesfreire.com.br** e **PRESENCIAL** no auditório da Agência de leilões situada na Avenida Fernandes Lima nº 1.560 Farol, Maceió - AL, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – 13 de julho de 2026 às 10:00h, com o importe de **80% (oitenta por cento) do valor da avaliação**, caso não haja arrematação na primeira praça, seguirá, sem interrupção para **2ª PRAÇA 31 de julho de 2026 às 10:00h**. 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 DO BEM: 01 (um) prédio comercial, localizado na Rua Fernandes Lima, n.º 669-A, CEP57480-000, Delmiro Gouveia/AL, medindo 180m², com escritura pública de desmembramento de imóvel urbano de 20/06/2000, registrada no livro 2-AX, à fl. 92, AV-1-11766, do Cartório de Registro de Imóveis de Delmiro Gouveia – AL. Efetuada a avaliação aos 23 (vinte e três) dias do mês de maio do ano de 2023 (dois mil e vinte e três) do bem imóvel descrito no mandado, conforme características e metragem descritos, bem como vistoria in loco. Trata-se de imóvel tipo salão no térreo e o início de construção no piso superior, o qual não apresenta boas condições estruturais. Avalio o bem de forma comparativa a imóveis à venda no referido logradouro, **em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil 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 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.) 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, 4ª) Quando o valor da arrematação for até **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **30 % trinta por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 18 (dezoito) meses;**

4ª.) 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;** garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bens imóveis. **A primeira parcela do saldo remanescente da arrematação vencerá em 30 (trinta) dias contados da data do pagamento da entrada, independentemente da liberação da Carta de Arrematação.**

5ª.) 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 soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art.895, §4º, CPC);**

6ª.) O bem será vendido em caráter “AD CORPUS”, no estado de conservação e condições em que se encontram, não cabendo, pois, ao leiloeiro e o Juiz da Vara qualquer responsabilidade posterior, podendo ser examinado, com antecedência de 10 (dez) a 30 (trinta) dias do Leilão Judicial, para visitação do bem, intimando-se, oportunamente, os executados, deposit rios e demais interessados. pressupondo-se terem sido previamente examinadas as condições do bem, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

7ª.) Antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da d vida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC).

8ª.) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

9ª.) A proposta de pagamento do lance   vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

10ª.) 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.

11ª.) 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.

12ª.) 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;

13ª.) Assinalo que, 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, CPC)

14ª.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.

15ª.) Cientifiquem-se da alienação judicial, com pelo menos cinco dias de antecedência, o executado (e seu cônjuge, em caso de bem imóvel), o depositário e quem mais deva ser cientificado, na forma do art. 889, incisos e parágrafo único do CPC.

16ª. Correrão por conta do arrematante as despesas relativas à desmontagem, remoção e transporte.