

Juízo de Direito - 4ª Vara da Comarca de Arapiraca Fazenda Pública Estadual e Municipal.

Rua Samaritana, s/nº, Fórum Des. Orlando Monteiro Cavalcanti Manso, Santa Edwirges - CEP 57310-245, Fone: 3482-9523 / 952, Arapiraca-AL - E-mail: vara4arapiraca@tjal.jus.br

Autos nº 0442391-60.2001.8.02.0058

Ação: Execução Fiscal

Exequente: Fazenda Pública Estadual

Executado: Jucelio Ferreira Quentino e outro

Excelentíssimo Senhor, MM Juiz de Direito, Kaio César Queiroz Silva Santos, 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, 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 devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA 26 de junho das 2026 às 09:00h. que não deverá ser inferior a **80% da avaliação**, em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA 09 de julho de 2026 às 09:00h.** pelo maior lance, ainda que em valor inferior à avaliação, desde que não **seja por preço vil (art. 891, CPC) entendo 50% (cinquenta por cento)** que deverá ser **pago à vista ou parcelado nos termos da lei processual (art.895 do NCPC).**

Descrição do bem penhorado: 01 (uma) casa construída em alvenaria sobre um terreno que mede 7,72m de FRENTE, confrontando-se com a Rua Engenheiro camilo Collier, Bairro Ouro Preto, Arapiraca - AL; FUNDOS medindo 1,80m; LADO DIREITO medindo 24,64m e LADO ESQUERDO medindo 24,64m, com área aproximada de 117,3m². No terreno encontram-se edificadas duas casas: uma possui 7,72m de frente por 16,00m de frente a fundos em ambos os lados e FUNDO medindo 3,20m, com área aproximada de 87,36m². Referido imóvel possui um portão e uma porta de rolo de ferro na frente; quintal medindo aproximadamente 8,60m de comprimento, com pequena dependência nos fundos, coberta com telhas de amianto. O imóvel possui 01 sala; 02 quartos; 01 banheiro social; 01 cozinha; piso antigo em cerâmica; quintal cimentado; paredes rebocadas e pintadas na frente e no interior do imóvel; telhado em

madeira, coberto com telhas de cerâmica; forro em PVC. A rua onde o imóvel se localiza não é pavimentada, possui água encanada e energia elétrica, além de serviço de internet e telefonia disponíveis. Próximo ao imóvel existe escola pública, escola privada, mercadinho, supermercado, avícola e outros estabelecimentos comerciais. De acordo com a análise realizada informo que o valor mais representativo para o imóvel em questão foi **avaliado por R\$ 106.575,00 (cento e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais)**.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

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 irretroatáveis 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.) É, admita a arrematação do bem 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 a 80% da avaliação; II - Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem em valor inferior à avaliação, desde que não seja por preço vil (art. 891, CPC).

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;**

5º) 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 **30% (trinta) por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;**

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) As parcelas terão como 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);

8º) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial

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 e, entre estas, prevalecerá a de maior valor ou a formulada em primeiro lugar, se de igual valor (art. 895, §§7º e 8º);

11º) Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: 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.

12º) Deverá ser garantido por caução equivalente ao valor total parcelado, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;

13º) Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelo (s) bem (s) arrolado (s) neste Edital em seu endereço eletrônico www.leiloesfreire.com.br devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designadas para a realização do leilão, para fins da lavratura do termo próprio, e que, portanto, é parte integrantes do presente edital e de observância obrigatória pelas partes, advogados, arrematantes e/ou qualquer outro interessado.

14º) Os pagamentos não efetuados no ato do Leilão implicarão ao(s) ARREMATANTE(S) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a representação criminal nos termos do Art. 358 do Código Penal Brasileiro e a execução judicial contra o mesmo, além da rescisão do negócio e da perda da comissão do leiloeiro (art. 39º do Decreto 21.981/32) e aplicação de multa (20% por cento) sobre o valor do lance, ficando ainda o(s) arrematante(s) faltoso(s)/inadimplente, proibido(s) de participar de novos leilões ou praças (art. 897 do novo Código de Processo Civil).

15º) Fixo em 5% a comissão do leiloeiro oficial de corretagem, sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

16º) Cientifiquem-se da alienação judicial, com pelo menos cinco dias de antecedência, o executado e quem mais deva ser cientificado, na forma do art. 889, incisos e parágrafo único do CPC.

17º) Assinalo que, antes de adjudicado ou alienado o bem, 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)