

**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:2vsaomiguelcampos@tjal.jus.br

**Autos nº: 0700025-73.2023.8.02.0053**

Ação: Cumprimento de sentença

Autor: João Miguel Torres Barros

Réu: Marcus Vinicius Rufino dos Santos e outros

Excelentíssima Senhora Doutora, Renata Malafaia Vianna, MM Juíza 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 18 de junho de 2026 às 10:00h.** com valor igual ou superior ao da avaliação **R\$ 817.241,80 (oitocentos e dezessete mil, duzentos e quarenta e um reais e oitenta centavos)** em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA 10 de julho de 2026 às 10:00h. no importe de 50% cinquenta por cento do valor de avaliação R\$ 408.620,90 (quatrocentos e oito mil, seiscentos e vinte reais e noventa centavo)**, conforme (art. 595 códigos de normas e art. 891 do CPC).

**Descrição do bem penhorado:** Casa residencial localizada na Rua Cel. Rocha Santos, nº 37, nesta cidade de São Miguel dos Campos, matrícula 4. 712.setor 0001; Quadra:0038: Lote: 0107, que a área do lote é de 455,00 m<sup>2</sup> e a área construída é de 152 m<sup>2</sup>.

**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 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 ao da avaliação; II - Até o início do segundo leilão, **proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil entendido como 50% (cinquenta por cento).**

4ª.) 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 móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. **Vencendo a primeira parcela do saldo remanescente da arrematação 30 dias da data do pagamento do valor de entrada independente da liberação da CARTA de ARREMATAÇÃO.**

5ª.) 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);**

6ª.) 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.

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

13ª.) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento;

14ª.) 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;

15ª.) 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;