

Juízo de Direito - 1ª Vara Cível e da Inf. e Juv. de S. Miguel dos Campos
Rua Cel. Francisco Cavalcante, 51, Fórum Des. Moura Castro, Centro - CEP
57240-000, Fone:3211-0213, São Miguel Dos Campos-AL - E-mail:
vsmc1@tjal.jus.br

Autos nº: 0702089-56.2023.8.02.0053

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: João Miguel Torres Barros

Executado: Dulce Maria dos Santos de Carvalho 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, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA dia 18 de junho de 2026 às 09:30h. com valor igual ou superior ao da avaliação **R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)** em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA dia 10 de julho de 2026 às 09:30h.** no importe de **50% cinquenta por cento do valor de avaliação R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais)** na forma do art. 670 do Provimento nº 13/2023 da CGJ/AL

Descrição do bem penhorado: 01 (um) Imóvel "2", urbano de natureza comercial com as medições no pavimento térreo 01 salão, 02 salas, 03 quartos, 02 banheiros, 04 suítes, 01 sala dependência, no pavimento superior, contendo 18 quartos 03 banheiros, 03 suítes, 01 salão, situado, à Rua Dr. Rômulo de Almeida, nº 15 (antiga numeração João Pessoa), Centro, São Miguel dos Campos/AL, com acesso aos fundos pela Rua Bernardo Lopes, registrado no Livro de Transcrição 3-M, fls. 191v/192, nº 6.339, do 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca, avaliado em **R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil 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 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.) 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, no mínimo, **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, sendo o saldo remanescente 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 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.

10^a.) No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subseqüentes, ao executado.

11^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;

12^a.) Em caso de arrematação do bem, o arrematante poderá requerer ao Juíz (a) 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.**

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

14^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;

15^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;