

## **26ª VARA CÍVEL/FAMÍLIA DO FORO DA COMARCA DE MACEIÓ/AL**

O **Dr. Wlademir Paes de Lira**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível/Família do Foro da Comarca de Maceió/AL, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público** conduzido pelo Leiloeiro Oficial **CARLOS ADRIANO SOLANO DOS SANTOS PINHO**, JUCEAL nº 015, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0731993-30.2016.8.02.0001 – Cumprimento de Sentença.**

**Exequente: MARIA LEANE SILVA COSTA**, CPF: 008.777.034-26;

**Executado:**

- **CLAUDENILSON COSTA**, CPF: 841.593.404-15;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CORURIBE/AL;**
- **DEFENSÓRIA PÚBLICA DO ESTADO DE ALAGOAS;**
- **JOSÉ CARLOS COSTA**, CPF: 668.478.504-34; (co-possuidor do bem)

**1º Leilão**

Início em 21/07/2025, às 11:00hs, e término em 24/07/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 53.982,11 atualizados pelo INPC/IBGE, para maio de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 24/07/2025, às 11:01hs, e término em 14/08/2025, às 11:00hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 48.583,90, correspondente a **90%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **80%** apenas sobre a cota parte dos executados, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS POSSESSÓRIOS PROVENIENTE DE CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO GRATUITA DE POSSE DE IMÓVEL DO EXECUTADO (FLS. 202-203) DESCRITO COMO LOTE RESIDENCIAL Nº 05, LOCALIZADO EM AVENIDA VEREADOR VENÂNCIO ROCHA, S/N, PINDORAMA – CORURIFE/AL**, medindo 327,62m<sup>2</sup> de área total, com 13,66m de frente, 31,70m de fundos, 31,70m pelo lado direito e 7,10m pelo lado esquerdo. Limitando-se pela frente com a avenida Vereador Venâncio Rocha, pelo lado direito com a área residencial pertencente ao sr. José Cicero Praxedes, pelo lado esquerdo com a área residencial pertencente à sra. Nanci e aos fundos com a área residencial particular s/n, cuja propriedade pertencente à Cooperativa de Colonização Agropecuária e Industrial Pindorama LTDA.

**Informações do Laudo de Avaliação** (fls. 256): Sob o imóvel está edificada uma casa aproximadamente em um 1/3 do terreno.

**Matrícula nº:** N/C.

**ÔNUS:** A r. decisão que determinou a alienação judicial do bem encontra-se na fl. 315 dos autos.

**CONTRIBUINTE nº:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 50.000,00, em dezembro de 2023.

**Débito da ação:** R\$ 30.356,47 em maio de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

## 1 Obrigações e débitos

### Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

### Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

### Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

## 2 Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em

que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Carlos Adriano Solano dos Santos Pinho**, matriculado na JUCEAL nº 015, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

### Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP. O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial. Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

### Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

## Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

### ⚠ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Maceió/AL, 12 de junho de 2025.

**Dr. Wlademir Paes de Lira**

Juiz de Direito