

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

O **Dr. Wlademir Paes de Lira**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível 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, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0717424-24.2016.8.02.0001 – Dissolução

Exequente: ALDINEIA DO NASCIMENTO SANTOS DA SILVA, CPF: 047.213.564-39;

Executada: JOSÉ JOÃO DA SILVA, CPF: 939.264.564-34;

Interessados:

- **PREFEITURA DE MACEIÓ/AL;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º Leilão

Início em 12/08/2025, às 11:00hs, e término em 15/08/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 711.735,16, atualizados pela Tabela Prática do INPC-IBGE, para junho de 2025.

2º Leilão

Início em 15/08/2025, às 11:01hs, e término em 04/09/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 569.388,12, correspondente a **80%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS PROVENIENTES DE CONTRATO COMPRA E VENDA (FL. 51) QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE uma casa, medindo 6.00m de frente e de fundos por 25.00m de frente a fundos, situada no Conj. Hamilton Carvalho de Moraes, Qd. 01,nº 28, Tabuleiro do Martins, Maceió/AL.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 315/338): Imóvel comercial com três pavimento sendo: piso usado como mercadinho piso com quatro cômodos sendo: duas salas , dois quartos sendo um com suite. piso com cinco cômodos sendo: dois quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro

Matrícula: N/C.

ÔNUS: É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

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\$ 680.000,00, em agosto de 2024.

Débito da ação: R\$ 10.236,33, em fevereiro de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

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 (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): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

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.

❗ 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, 09 de julho de 2025.

Dr. Wlademir Paes de Lira

Juiz de Direito