

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

O **Dr. Wladimir 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: 0700631-78.2014.8.02.0001 – Cumprimento de sentença

Exequente: ALEXANDRE CASSIANO INACIO, CPF: 925.841.874-34;

Executada: FLÁVIA DE SOUZA PONTES, CPF: 040.006.144-95;

Interessados:

- **PREFEITURA DE MACEIÓ/AL;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **IVANILDA DA CONCEIÇÃO INÁCIO**, CPF: 277.727.724-91 (Coproprietária);

1º Leilão

Início em 01/06/2026, às 15:00hs, e término em 04/06/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 186.776,52, atualizados pela Tabela Prática do INPC-IBGE, para março de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 04/06/2026, às 15:01hs, e término em 25/06/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 168.098,86, correspondente a **90%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **80%** apenas sobre a cota parte do exequente, resguardando os direitos da coproprietária conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 15, DA QUADRA G-1, COMPONENTE DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL ACAUÃ, SITUADO NO TABULEIRO DO MARTINS, NESTA CIDADE, medindo 10,00ms de frente, 10,00ms de fundos, 20,00ms pelo lado direito e 20,00ms pelo lado esquerdo; limitando-se pela frente com a Rua nº 07, pelos fundos com o lote nº 24, da Quadra G-1, pelo lado direito com o Lote nº 16, da Quadra G-1 e lado esquerdo com o Lote nº 14, da Quadra G-1. Área: 200,00m².

Informações do Laudo de Avaliação (fl. 106):

Matrícula: 55.113 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió/AL

ÔNUS: A decisão que autoriza a alienação do imóvel encontra-se nas fls. 116/117.

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

Avaliação: R\$ 160.000,00, em abril de 2022.

Débito da ação: N/C

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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irreatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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, 13 de março de 2026.

Dr. Wladimir Paes de Lira

Juiz de Direito