

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: 0707762-55.2024.8.02.0001 – Cumprimento de sentença

Exequente: ARNALDO JORGE VILA NOVA DE OLIVEIRA, CPF: 021.753.614-03;

Executada: JOELMA FERREIRA DA SILVA, CPF: 034.827.324-00;

Interessados:

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

1º Leilão

Início em 13/04/2026, às 11:15hs, e término em 16/04/2026, às 11:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 262.767,28, atualizados pela Tabela Prática do INPC-IBGE, para dezembro de 2025.

2º Leilão

Início em 16/04/2026, às 11:16hs, e término em 07/05/2026, às 11:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 210.213,82, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM LOTE N° 13, DA QUADRA K, COMPONENTE DO LOTEAMENTO “CAMPO DOS PALMARES”, SITUADO NO TABULEIRO DO MARTINS, NESTA CIDADE, medindo o referido lote 10,40ms de frente igual largura nos fundos, por 20,00ms de frente a fundos em ambos os lados, com uma área total de 208,00ms², limitando-se pela frente com a Rua em Projeto L, pelos fundos com o lote 22, pelo lado direito com o lote 14, lado esquerdo com o lote 12.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 85): Imóvel lado, localizado na parte alta de Maceió, próximo ao aeroporto Zumbi dos Palmares, rua pavimentada, construção em alvenaria, lajeado, piso cerâmico, estado de construção regular de avarias. contendo: 02 quartos sendo uma suíte, sala de star e jantar, cozinha, área de serviço, banheiro, garagem, quintal e área, totalizando uma área construída de aproximados 120,00m².

Matrícula: 103235 do 4º Tabelionato de Notas de Macéio/AL.

ÔNUS: A decisão que autorizou a alienação dos bens encontra-se às fls. 93/94 dos autos.

CONTRIBUINTE n°: 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: Valor aproximado mínimo de R\$ 246.000,00 e máximo de R\$ 256.800,00, sendo o valor médio de R\$ 251.400,00, em novembro de 2024.

Débito da ação: R\$ 90.000,00, 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, 05 de janeiro de 2026.

Dr. Wladimir Paes de Lira

Juiz de Direito