

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

O **Dr. Wlademir Paes de Lira**, MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível/Família 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: 0739046-33.2014.8.02.0001** – Cumprimento de Sentença

**Autor: EDNA MARIA DA SILVA LEITE**, CPF: 741.154.994-00;

**Réu: ANTÔNIO FERREIRA LEITE**, CPF: 964.793.888-87;

**Interessados:**

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

**1º Leilão**

Início em 17/08/2026, às 11:15hs, e término em 20/08/2026, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO: LOTE 01** – R\$ 242.571,17; **LOTE 02** – R\$ 177.844,36, atualizados pela Tabela Prática do INPC-IBGE, para maio de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 20/08/2026, às 11:16hs, e término em 10/09/2026, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO: LOTE 01** – R\$ 194.056,93; **LOTE 02** – R\$ 142.275,48, correspondentes a 80% dos valores das avaliações.

**Descrição do Bem**

**LOTE 01 – DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE UMA CASA RESIDENCIAL**, localizada na Rua Carlos Buarque, 5-A (térreo) e 1º Andar, junto à Rua Luis Avelino Pereira.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 250/251):** Trata-se de uma casa com 1º andar que não possui escritura e da mesma forma IPTU, contendo a) no Térreo: 4 (quatro) Quartos (1 Closet); 2(dois) Banheiros; Garagem; Corredor de frente a fundos; 2 (duas) Salas; 1 (uma) Cozinha; Quintal e Área de Serviços; erguida em um terreno medindo 22,0m de frente a fundos e 8,0m de frente e fundos, contando com 20m² de laje; b) no Primeiro Andar: Sala; 1(um) Quarto; Cozinha; Copa; Banheiro; medindo 8,0m de frente e fundos; 9,0m de frente a fundos.

**Matrícula:** N/C

**ÔNUS:** A decisão que autorizou a alienação dos bens encontra-se às fls. 296/297 dos autos. 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\$ 220.000,00, em março de 2024.

**LOTE 02 – DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE UM IMÓVEL URBANO** de primeiro andar situado na rua carlos buarque, nº 1001, no bairro de santa lúcia, nesta cidade de Maceió/AL.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 283/286):** Com as seguintes características: (I) o andar superior, cujo acesso se dá pela escada com entrada para a rua, é integrado por uma sala conjugada com cozinha, um banheiro, dois quartos e uma varanda; (II) o andar inferior, por seu turno, é composto por uma ampla garagem, quarto, banheiro e área de serviço.

A) Localização. O imóvel urbano pode ter destinação residencial, com o andar térreo designado para funcionar como garagem, ou mesmo ser utilizado como ponto comercial, restando localizado na região alta da cidade de Maceió; B) Tempo de construção. Estrutura geral do prédio possui mais de 10 de anos; C) Estado de conservação do imóvel. Em razoável estado de conservação, com avarias estéticas apenas pelo uso normal e residencial, não tendo sido constatado qualquer problema no abastecimento e nos quadros de água e de eletricidade no imóvel, tudo conforme registro fotográfico adiante apresentado.

**Matrícula:** N/C

**ÔNUS:** A decisão que autorizou a alienação dos bens encontra-se as fls. 296/297 dos autos. 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\$ 160.000,00, em fevereiro de 2024.

**Débito da ação:** N/C

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):** 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](mailto: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 irretroatáveis, 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 arrendimento 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, 20 de maio de 2026.

**Dr. Wladimir Paes de Lira**

Juiz de Direito