

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 015/2011, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0736845-87.2022.8.02.0001 – Cumprimento de Sentença

Exequente: FRANCISCO GOMES DA SILVA, CPF: 347.009.784-49;

Executado: MARIA SUELI DOS SANTOS, CPF: 724.352.594-68;

Interessados:

- **PREFEITURA DE MACEIÓ/AL**

1º Leilão

Início em 03/12/2024, às 14:30hs, e término em 06/12/2024, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 127.348,34, atualizados pela Tabela Prática do INPC-IBGE, para setembro de 2024.

2º Leilão

Início em 06/12/2024, às 14:31hs, e término em 10/01/2025, às 14:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$101.878,68, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE UMA CASA LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE MACEIÓ/AL, NA RUA IGACI, Nº 75, BAIRRO CLIMA BOM, CEP: 57.071-248 medindo 7,00 metros de frente e fundos, por 17,00 metros de extensão em ambos os lados, construída em alvenaria c/ terreno que mede 7,00 metros de largura na frente e nos fundos por 20,00 metros de comprimento nos lados direito e esquerdo, limitando-se p/ frente c/ rua Iguací, do lado direito, esquerdo e n/ fundos c/ o restante do terreno situado na Gleba 6 Mat. 60.173, Clima Bom I. (fls. 115/118)

Informações do Laudo de Avaliação (126/132): Possui sala, cozinha, despensa, área de serviço coberta, garagem, suíte, quarto simples, varanda, área de serviço descoberta, com pisos, paredes, tetos, portas e janelas. Padrão de acabamento baixo. Estado de conservação ruim. O imóvel está inacabado, passível de reforma.

Matrícula: N/C.

ÔNUS: A decisão que autoriza a alienação do imóvel encontra-se nas fls. 164/165. É responsabilidade do arrematante a regularização, e atualização de informações, do imóvel nos órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **Depositário:** N/C

Avaliação: R\$ 120.000,00 em fevereiro de 2023, fls. 77.

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 (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 015/2011**, 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Maceió/AL, 12 de novembro de 2024.

Dr. Wlademir Paes de Lira

Juiz de Direito