

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: 0703942-67.2020.8.02.0001 – Dissolução

Exequente: MARIA HOSANA SILVA JORGE DO NASCIMENTO, CPF: 087.591.844-18;

Executado: JOSÉ CARLOS GAMA DO NASCIMENTO, CPF: 021.400.294-29;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL:**
- **PREFEITURA DE MARIBONDO/AL;**
- **JOSÉ LUIZ DO NASCIMENTO**, CPF: 007.534.854-35 (**promitente vendedor**);

1º Leilão

Início em 20/07/2026, às 14:45hs, e término em 23/07/2026, às 14:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 103.325,66, atualizados pela Tabela Prática do INPC-IBGE, para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/07/2026, às 14:46hs, e término em 13/08/2026, às 14:45hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 82.660,52, correspondente a **80%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

DIREITOS AQUISITIVOS, DERIVADOS DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE FLS. 283/289, QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE UMA CASA RESIDENCIAL CONSTRUÍDA DE ALVENARIA E COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA AV. GOVERNADOR LUIZ CAVALCANTE, NO MUNICÍPIO DE MARIBONDO/AL, contendo instalações de água e luz elétrica e uma porta e uma janela de frente e quintal murado, assente em terreno próprio que mede 5,90 (cinco metros e noventa centímetros) de frente e nos fundos por 29,30 (vinte e nove metros e trinta centímetros) de cada lado ou seja de frente a fundos, se confrontando pela frente com a Av. Governador Luiz Cavalcante; do lado direito com imóvel de Braz Candido da Silva; do lado esquerdo com imóvel de Deolinda Raimundo da Conceição e nos fundos com imóvel de Jonas Romeiro.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 198): A casa com aproximadamente 95m² de área construída e terreno de aproximadamente 172m², com garagem para 1 carro, área na frente, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 3 quartos, 1 banheiro, quintal, casa em regular estado de conservação, bem como vistoria in loco.

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\$ 95.000,00, em maio de 2024.

Débito da ação: R\$ 3.800,22, em junho 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).

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, 28 de abril de 2026.

Dr. Wladimir Paes de Lira

Juiz de Direito