

Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Olho D'água das Flores/AL
220 - KM 196, Olho D'água das Flores - CEP 57442-000, Fone: (82)99188-6421, Olho D'agua Das Flores-AL - E-mail: olhodaguadasflores@tjal.jus.br

Autos nº 0500751-43.2008.8.02.0025

Ação: Execução de Título Extrajudicial
Assunto: Liquidação / Cumprimento Execução
Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A
Executado: Maria Elza Quintela - ME

Excelentíssimo Senhor Doutor Jáder de Medeiros Mariz Neto, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro **Osman Sobral e Silva**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob o nº 006, indicado para a realização da hasta pública e devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação por **ARREMATÇÃO PÚBLICA**, na modalidade **ELETRÔNICA**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line, no site www.leiloesfreire.com.br, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – 13 de março de 2025 às 09:00h. com valor igual ou superior ao da avaliação, em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA – 27 de março de 2025 às 09:00h.** no importe de **70% setenta por cento** do valor de avaliação, que deverá ser pago à vista ou parcelado, nos termos da lei processual (art.895 do CPC).

Descrição do bem penhorado: 01 imóvel residencial localizado na Rua são Francisco, 799, Centro, Olho d'água das Flores/AL, registrado sob o nº R-7-749, às fls. 109, do livro 2-D, no cartório de registro de imóveis da comarca de Olho d'água das Flores/AL. Limitando-se de ambos os lados com o espólio de Diógenes Vicente, aos fundos com a panificação São Vicente e a frente com a Rua São Francisco, o imóvel é construído em alvenaria, coberto com telha de barro e madeira, piso em cimento batido, com duas salas, três quartos, uma cozinha, uma dispensa, uma área de serviço com banheiro e um quintal, o imóvel apresenta sinais de deterioração, estando em ruim estado de conservação. Assim, avalio o bem em **R\$ 95.000,00 (NOVENTA E CINCO MIL REAIS)**.

CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO

1ª.) O Leilão está amparado pelo Dec. Lei. 21.981 e pelo Art. 335 do CPB que estabelece: Todo aquele que impedir ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos ou de violência, estará incluso na pena de 06 (seis) meses a 06 (seis) anos de detenção.

2ª.) A plataforma eletrônica de leilões eletrônicos (via internet) não cancela, nem anula lances efetuados. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretiráveis e significam compromisso assumido perante este leilão, e ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem recebidos pelo site do leiloeiro, conforme os termos da legislação federal.

3ª.) quando o valor da arrematação for **até R\$100.000,00 (cem mil reais)**, a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos trinta por cento do valor do lance à vista e **o restante parcelado em até 18 (dezoito) meses;**

4ª.) quando o valor da arrematação for **superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;**

5ª.) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

6ª.) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

7ª.) Antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC).

8ª.) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

9ª.) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

10ª.) Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

11ª.) No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

12ª.) A comissão do leiloeiro, ficará a cargo do arrematante e fica estipulada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, frente ao disposto no parágrafo único do art. 884, do CPC;

13ª.) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento;

14ª.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.