

Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Piranhas
Avenida Altemar Dutra, s/nº, Vila Sergipe, Xingó - CEP 57460-000, Fone:3686-1267, Piranhas-AL -
E-mail: piranhas@tjal.jus.br

Autos nº 0001048-19.2013.8.02.0030/01

Ação: Cumprimento de sentença

Autor: Seleny Pereira Borges

Réu: Cícero Venuto

Excelentíssimo Senhor Doutor, Bruce Lee Simões Pimentel, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro Osman Sobral e Silva, matricula na JUCEAL sob o nº 006, devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATACÃO PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line da Agencia de leilões Freire, no site www.leiloesfreire.com.br, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – 04 de agosto de 2025 às 09:00h, que não deverá ser inferior **a 80% do valor de avaliação**, caso não haja lance para praça, seguirá, sem interrupção para **2ª PRAÇA no dia 15 de agosto de 2025 às 09:00h** momento em que o bem poderá ser arrematado pelo maior lance, ainda que em valor inferior à avaliação, **desde que não seja por preço vil (art. 891 do CPC).**

Descrição da Penhora: 01 (uma) casa residencial, localizado à rua Manoel Teixeira, 32, centro histórico Piranhas/AL, registrado no livro 2 "y", registro geral, sob Nº. 6.740, FLS.282, no serviço Notarial e Registral da Comarca de Piranhas, com 03-quartos, 01- dispensa, 01- sala, 01 banheiros, 01- cozinha, 01 pequena área na frente e atrás, com cerâmica, em boas condições de uso; avalio o bem em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), por ser no centro histórico.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO

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 irretratáveis 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 **30% 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.

15ª.) O executado será cientificado por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I do CPC.

16ª.) Deverá o consorte do executado ser intimado da mesma forma, em como os eventuais credores hipotecários e quirografários constantes do registro do imóvel ou habilitados nos autos, sob pena de nulidade.