

**Juízo de Direito - 1ª Vara de Porto Calvo/AL**

Rua Professor Guedes de Miranda, nº 1, Centro - CEP 57900-000, Fone:3292-1390, Porto Calvo-AL - E-mail: [v1portocalvo@tjal.jus.br](mailto:v1portocalvo@tjal.jus.br)

**Autos nº: 0000134-40.2023.8.02.0050**

Ação: Procedimento Comum Cível

Autor: MF Procuradoria Geral da Fazenda Nacional

Réu: Edson de Melo e outros

**EDITAL DE HASTA PUBLICA**

Excelentíssimo Senhor Doutor, Diogo de Mendonça Furtado, 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, matriculado na junta comercial do estado de Alagoas sob o no 006, indicado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATAÇÃO PUBLICA, na modalidade ELETÔNICA, 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](http://www.leiloesfreire.com.br) devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

**Data da 1ª PRAÇA 02 de abril de 2025 às 10:00h.** com lance igual ou superior ou acima do valor de avaliação, caso não haja lance superior ao valor venal do bem, ela seguirá, sem interrupção para a segunda hasta, que não se admitirá lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor do bem conforme art. 891 do CPC). **2ª PRAÇA 16 de abril de 2025 às 10:00:00h.**

**DESCRIÇÃO DA PENHORA:** IMÓVEL EDIFICADO EM UM LOTE DE ÁREA TOTAL DE 54,00 M² DO LOTEAMENTO MANGANZALA EM PORTO CALVO/AL. Caracterizado como Lote 02-F, Quadra "21", , do Loteamento Manganzala, Porto Calvo/AL, medindo 06,00 metros de frente confrontando com a Rua Projetada, lado esquerdo medindo 09,00 metros da frente aos fundos confrontando com a Rua Projetada, lado direito medindo 09,00 metros de frente a fundo, confrontando com o lote 02-E totalizando a área de 54,00m', conforme melhor descrito na Matrícula nº 4099 do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Porto Calvo/AL. O imóvel é constituído de 1 sala, 2 quartos, 1 banheiro, cozinha, quintal medindo 2 metros de comprimento, possui poço próprio, toda forrada com forro PVC, com acabamento e conservação em bom e perfeito estado, o imóvel está localizado em tipo de condomínio, com fácil acesso a comércio, escolas, hospital das proximidades do município, conforme descrito na certidão de avaliação de fl. 153, o qual fora avaliado em **R\$ 50.000,00 (CINQUENTA MIL REAIS)**

**CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO**

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 irretroatáveis 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\$ 30.000,00 (trinta 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 **06 (seis) meses**;

4ª.) 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**.

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.