



AV. ROTARY, 282, GRUTA DE LOURDES, MACEIÓ – AL.
(82) 98112-7252/ 3221-7439 - alexandre@leiloesfreire.com.br

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL Nº 01/2025

Data: 27 de maio de 2025, às 10h00.

Local: Auditório da Agência de Leilões Freire – Av. Fernandes Lima, 1.560, Farol, Maceió/AL.

Caso não haja arrematação na 1ª praça, será realizada a 2ª praça após 20 minutos.

1. DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente leilão será realizado com fundamento no Decreto-Lei nº 21.981/32, no artigo 335 do Código Penal Brasileiro e na Lei nº 9.514/97, especialmente o §2º do art. 27. Qualquer tentativa de coagir, impedir ou afastar concorrentes por meios ilícitos será punida com detenção de seis meses a seis anos.

2. DA MODALIDADE DO LEILÃO

O leilão será realizado nas modalidades presencial e online. Os lances pela internet são irrevogáveis e irretratáveis, ficando registrados com data e hora no sistema. O site é um facilitador de oferta, e o leiloeiro não se responsabiliza por falhas técnicas, quedas de conexão ou outros problemas relacionados à internet.

3. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O bem será leiloado com os seguintes valores mínimos:

- 1ª Praça: R\$ 322.160,77 (trezentos e vinte e dois mil, cento e sessenta reais e setenta e sete centavos).

- Pagamento: 50% no ato da arrematação e os 50% restantes em até 72 horas úteis.

- 2ª Praça: R\$ 232.784,59 (duzentos e trinta e dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos).

- Inclui (valor composto por despesas com o leilão, condomínio, IPTU e prestações vencidas), conforme §2º do art. 27 da Lei 9.514/97.

4. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Público Oficial comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.



AV. ROTARY, 282, GRUTA DE LOURDES, MACEIÓ – AL.
(82) 98112-7252/ 3221-7439 - alexandre@leiloesfreire.com.br

5. DO ESTADO DO BEM

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), cabendo ao arrematante assumir total responsabilidade pela posse e eventuais regularizações necessárias.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

Eventuais erros ou omissões neste edital serão corrigidos verbalmente pelo Leiloeiro no momento do leilão, prevalecendo sua palavra sobre o conteúdo do edital.

7. DO BEM LEILOADO

LOTE 01

01 (um) apartamento tipo hotel, nº 112, integrante do Condomínio “RN STUDIO MASCARENHAS DE MORAIS – FLAT”, localizado na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 66, bairro Cruz das Almas, Maceió – AL. Situado no 3º andar (1º pavimento tipo hotel), composto por quarto/sala, WC e varanda gourmet. Área privativa: 28,05m²; área comum: 17,44m²; área total equivalente: 45,49m². Área real privativa: 29,86m²; área comum real: 21,26m²; área total real: 51,12m². Fração ideal: 0,003274. Com direito a estacionar nas 19 vagas de estacionamento privativo do tamanho adequado a respectiva vaga e numeradas no projeto arquitetônico, tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação, sendo as vagas nº 7 e nº 9 destinadas a P.N.E., se situarao no subsolo e estarão sujeitas ao uso de manobrista de estacionamento das unidades Tipo Hotel, observando-se a vaga disponível por ocasião da guarda de veículo, todas destinadas e exclusivas das 110 unidades tipo hotel que serão localizadas no 1º ao 5º pavimento. Terreno com 1.785,00m², formado pelos lotes nºs 05 a 09 da quadra F do Loteamento Talisman, limitando-se com a Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, casa nº 210 (Sabino Romariz), lote 10 (João Jorge Vilar Coutinho), terreno de Alexina Pereira e herdeiros de João Ferreira Santos.

Maceió/AL, 07 de maio de 2025.

ALEXANDRE ALMEIDA SOUZA E SILVA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCEAL 2057