

Autos nº: 0717082-76.2017.8.02.0001

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Cesar Uchoa Botelho

Executado: João Cláudio Sarmento da Rocha Barros e outro

Excelentíssimo Senhor Doutor, José Cícero Alves da Silva, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro Público Oficial Osman Sobral e Silva, matriculado na Junta comercial do Estado de Alagoas sob o nº 006, 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 da Agência de leilões Freire, no site www.leiloesfreire.com.br devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão

1ª PRAÇA no dia 22 de agosto de 2024 às 10:00h. com o importe de 80% oitenta por cento do valor de avaliação, que deverá ser pago à vista ou parcelado, nos termos da lei processual (art.895 do CPC), mediante deferimento judicial, neste último caso. caso não haja lance superior ao valor venal do bem, ela seguirá, sem interrupção para **2ª PRAÇA no dia 30 de agosto de 2024 às 10:00h**, ocasião 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, CPC).

DESCRIÇÃO DOS BENS:

- a) Parte ideal correspondente a 23,80% (vinte e três vírgula oitenta por cento) do Lote nº 25 da Quadra I, integrante do Loteamento. Nova Morada, situado na Via Expressa, Bairro do Barro Duro, na cidade Maceió, medindo 15,00m de frente e 15,00m de fundos, por 40,00 de extensão do lado direito e 40,00m de extensão do lado esquerdo limitando-se pela frente com Avenida MAC-204, pelo lado direi com o Lote nº 26 e lado esquerdo com o Lote nº 24 e pelos fundos com a Rua em Projeto nº 02, devidamente inscrito sob a matrícula nº 32459, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis de Maceió.
- b) b) Parte ideal correspondente a 23,80% (vinte e três vírgula oitenta por cento) do Lote nº 26 da Quadra I, integrante do Loteamento. Nova Morada, situado na Via Expressa, Bairro do Barro Duro, na cidade de Maceió, medindo 15,00m de frente e 15,00m de fundos, por 40,00m de extensão do lado direito e 40,00m de extensão do lado esquerdo, limitando-se pela frente com Avenida MAC-204, pelo lado direito com o Lote nº 27 e lado esquerdo com o Lote nº 25 e pelos fundos com a Rua em Projeto nº 02, devidamente inscrito sob a matrícula nº 32460, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis de Maceió - AL.
- c) AVALIO, com base no método comparativo de dados de mercado, cada parte ideal dos terrenos acima listados, correspondente a 23,80% do Lote nº 25 correspondente a 23,80% do Lote nº 26, **EM R\$ 92.820,00 (NOVENTA E DOIS MIL OITOCENTOS E VINTE REAIS) CADA UM.**

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO

1º 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.

2º O Leilão ocorrerá integralmente de forma virtual (art. 882, CPC).

3º O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I** - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

4º 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

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

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

7º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

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

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

10º 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.

11º 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.

12º O bem descrito no presente edital, será leiloado no estado de conservação em que se encontra.

13º Apresentada a minuta do edital e definidas as datas da alienação, o cartório deverá de imediato promover a intimação das partes e interessados.

14º 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.

15º Deverá o consorte do executado ser intimado, de igual forma, além de eventuais credores hipotecários e quirografários constantes do Registro do Imóvel/habilitados nos autos, sob pena de nulidade.

16º Fixo em 5% a comissão do leiloeiro oficial de corretagem, sobre o valor de arrematação sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

17º Maiores informações: Poderão ser obtidas pelo portal www.leiloesfreire.com.br ou fone (82) 3223-5212/3221-7439 WhatsApp 99969-6202, Avenida Fernandes Lima nº 1560, bairro Farol, Maceió – AL.

**OSMAN SOBRAL E SILVA
LEILOEIRO OFICIAL
JUCEAL 006**