

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS**  
**JUIZO DE DIREITO 8º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL**  
**Campos Universitário A C Simões – UFAL, BR 104, KM 97,6 sn, Tabuleiro dos Martins – CEP: 57000-000, Fone: (82)4009-5709, E-mail: jeccc8@tjal.jus.br**

---

Autos nº 0700124-15.2016.8.02.0077/01

Ação: Cumprimento de sentença

Autor: Condomínio Alvorada

Réu: Flavio Williams dos Santos

**EDITAL DE HASTA PUBLICA**

Excelentíssimo Senhor Doutor, Ricardo Jorge Cavalcante Lima, 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, devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATAÇÃO PUBLICA, nas modalidades **PRESENCIAL**, no auditório da Agência de Leilões Freire, situada na Av: Fernandes Lima, nº 1560, Farol, e **ELETRÔNICA** com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line da Agência de leilões Freire, no site do leiloeiro [www.leiloesfreire.com.br](http://www.leiloesfreire.com.br), devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

**Data da 1ª PRAÇA – 11 de julho de 2024 às 09:30h.** 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 50% (cinquenta por cento) do valor do bem conforme art. 891 do CPC). **2ª PRAÇA – 24 de julho de 2024 às 09:30h.**

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

um (01) imóvel localizado no Condomínio Residencial Alvorada, nº 317, Bloco 02, Ap. 408, Edifício Jatobá, Bairro Antares, Maceió-AL, bem como vistoria in loco, com suas medidas, benfeitorias e limitações. **Avalio o bem em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).**

**CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO**

**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** Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, conforme Art. 889. I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;

**3º** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: conforme Art. 895.

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.

**45º** 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** (VETADO).

**7º** 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.

**8º** 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.

**9º** A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

**10º** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**11º** 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.

**12º** 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.

**13º**, fixo a comissão do leiloeiro no patamar de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, o que faço na forma do art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32.

**14º** Maiores informações: Poderão ser obtidas pelo portal [www.leiloesfreire.com.br](http://www.leiloesfreire.com.br) ou fone (82) 3223-5212/3221-7439 WhatsApp 99969-6202, Avenida Fernandes Lima nº 1560, bairro Farol, Maceió – AL.