

Autos nº 0702669-82.2022.8.02.0001
Ação: Execução de Título Extrajudicial
Autor: Condomínio do Edifício Porto Azul
Réu: Adelaide Helena da Silva

EDITAL DE HASTA PUBLICA

Excelentíssimo Senhor Doutor, Sérgio Wanderley Persiano, 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 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 nas condições que seguem: devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

Data da 1ª PRAÇA –18 de setembro de 2024 às 10:30h. 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 **2ª PRAÇA – 27 e setembro de 2024 às 10:30h, que não se admitirá lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor do bem conforme art. 891 do CPC).**

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO, Nº 305, DO EDIFÍCIO PORTO AZUL SITUADO NA RUA CONSTANT PACHECO, Nº 92, CEP 57038-020, CRUZ DAS ALMAS, MACEIÓ – AL, **AVALIAÇÃO R\$ 290.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA MIL REAIS).**

DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO

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.) O Leilão ocorrerá de forma ON-LINE.

3ª.) O pagamento do preço indicado na avaliação deve ser realizado à vista ou, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, do Código de Processo Civil);

4ª.) Será admitido o parcelamento, por no máximo 30(trinta) meses, mediante o pagamento à vista de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do lance, garantido a oferta por caução idônea, quando se tratar de móveis (art. 895, §1º, do Código de Processo Civil), e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis **(art. 895, §1º, CPC/15);**

5ª.) Haverá atualização monetária das parcelas pelo IPCA-E e a cominação de multa de 10% (dez por cento), para hipóteses de atraso no pagamento, incidente sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas;

6ª.) A proposta de pagamento à vista prefere às propostas de pagamento parcelado e, entre estas, terá preferência a de maior valor (art. 895, §7º, Código de Processo Civil);

7ª.) A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo leiloeiro fica, desde já, fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a comissão deverá ser paga diretamente ao leiloeiro, não será incluída no valor do lance vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, fixo em 2% (dois por cento) do valor de avaliação a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro.

8ª.) Correrão por conta do arrematante as despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, e, dependendo do que for determinado pelo Juízo, também as despesas de armazenagem, nos casos de demora na retirada dos bens do depósito;

9ª.) Os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, §1º, Código de Processo Civil).

10ª.) No caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo auto de arrematação (art. 901, do Código de Processo Civil), com o respectivo mandado de imissão na posse, condicionando-se a expedição da respectiva carta ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, §3º, do Código de Processo Civil), à realização do depósito, à oferta de garantia idônea, ao pagamento das custas e da comissão do leiloeiro e ao recolhimento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, conforme o caso (art. 901, §1º, do Código de Processo Civil).

11ª.) O bem imóvel, será levado a hasta pública no estado de conservação em que se encontra.

12ª.) Esclareço que o(a) Executado(a) poderá, a qualquer tempo, antes da arrematação, remir a execução, mediante pagamento ou depósito do valor atualizado da dívida, acrescido dos encargos, custas e honorários advocatícios (art. 826, do Código de Processo Civil)