

### Juízo de Direito - 6ª Vara Cível da Capital

Av. Presidente Roosevelt, 206, Fórum Desembargador Jairon Maia Fernandes, Barro Duro - CEP 57045-900, Fone: 4009-3512, Maceió-AL - E-mail:vcivel6@tjal.jus.br

**Autos nº 0004570-35.1999.8.02.0001**

Ação: Despejo

Autor: Henrique Braga de Goes

Réu: Maria Bernadete de Souza Martins e outros

#### EDITAL DE HASTA PUBLICA

Excelentíssimo Senhor Doutor, Filipe Ferreira Munguba 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, na modalidade ELETRÔNICA com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line no site do leiloeiro [www.leiloesfreire.com.br](http://www.leiloesfreire.com.br) devendo obedecer as regras constantes no edital de leilão.

Data da 1ª PRAÇA – 06 de maio de 2025 às 09:30hs, 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 – dia 21 de maio de 2025 às 09:30hs.

**Descrição do Bem Penhorado:** 01 (um) Apartamento nº 201, segundo andar do bloco E do Condomínio Edith Lôbo, Localização: Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 293. O mesmo é composto de 3 quartos sendo 01 suíte, Sala/Estar, 01 banheiro social, 01 cozinha, área de serviço e 01 vaga de garagem. Possui área privativa de 9,67 m<sup>2</sup>, área comum de 6,56 m<sup>2</sup> e total de 106,23 m<sup>2</sup>. Trata-se de um imóvel de médio padrão, conforme características e metragem descritas, vistoria in loco e anexo de registro fotográfico MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado. CONTEXTO URBANO: O imóvel fica localizado em um condomínio próximo a farmácias, lojas, igrejas, praças, escolas, supermercados, posto de gasolina, consultório médico e restaurantes e comércios em geral a localidade dispõe de toda infraestrutura de abastecimento de água, energia, coleta de lixo e transporte. PESQUISA: A pesquisa de mercado realizada entre os dias 16 de agosto e 20 de agosto de 2024, foi baseada no apartamento que está à venda no Condomínio Edith Lobo, conforme informações de anúncio do Sr. Rômulo Calheiros (síndico), e do Sr. Valder (proprietário), que afirmaram que o de venda seria de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **Avalio o Bem em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).**

## CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

1a.) O Leilão está amparado pelo o 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.) 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);

4ª.) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5ª.) 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.

6ª.) 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).

7ª.) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

8ª.) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

9ª.) 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.

10ª.) 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.

11ª.) 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;**

12ª.) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento;

13ª.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.