

Juízo de Direito da 2ª Vara de Arapiraca / Cível Residual

Rua Samaritana, s/nº, Fórum Des. Orlando Monteiro Cavalcanti Manso, Santa Edwirges -
CEP57310-245, Fone: 3482-9521, Arapiraca-AL - E-mail: vara2arapiraca@tjal.jus.br

Autos nº 0003940-79.2011.8.02.0058

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI

Executado: Espólio de Gilberto Barbosa Lopes

Excelentíssima Senhora Doutora, Luciana Josué Raposo Lima Dias MM Juíza de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente 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 para a realização da hasta pública e devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação por **ARREMATAÇÃO PÚBLICA**, na modalidade **ELETRÔNICA**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line, no site www.leiloesfreire.com.br, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – 11 de março de 2026 às 09:00h. preço mínimo de alienação: o importe de **80% (oitenta por cento) do valor da avaliação**, para o primeiro leilão e não havendo arrematação seguirá para **2ª PRAÇA – 23 de março de 2026 às 09:00h com 50% (cinquenta por cento) do mesmo valor**, conforme (595 códigos de normas e 891 do CPC) condições de pagamento e garantias: o pagamento deverá ser realizado por depósito judicial, à vista ou em prestações, neste último caso conforme proposta de aquisição apresentada na forma do art. 895 do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO: Terreno com 370,17m2 de área, murado e com uma casa construída sobre o mesmo, com frente para a Rua José Alexandre de Albuquerque, medindo 10,00m; Lado direito medindo 31,00m, com um canto de 1,70m; fundos distando 14,00m com um canto de 1,50m; Lado Esquerdo medindo 41,15m. A casa Construída possui 9,10m de frente; 8,10m de fundos e 21,80m de frente a fundos. A referida casa possui um quarto com um banheiro no primeiro andar e uma dependência. Todos os cômodos do imóvel (térreo e quarto com banheiro no primeiro andar), inclusive a dependência, são lajeados. Benfeitorias no Imóvel imóvel a ser avaliado trata-se de um terreno murado, com 370,17 m2 de área (escritura de fls. 30 dos autos), com portão de madeira na frente que dá acesso à garagem e uma casa com dependência construída sobre o mesmo. A casa juntamente com as dependências possui área total de 227,00 m2, conforme escritura de fls. 30 dos autos. Na parte térrea, a casa possui 01 garagem, 04 salas, 03 quartos, sendo dois deles com suíte e 01 banheiro social; o primeiro andar possui acesso por uma das salas, através de uma escada de cimento. Referido cômodo (1º andar) possui um quarto e um banheiro. A casa é coberta com telhas e madeira; possui piso em cerâmica; portas e janelas em madeira; paredes pintadas e emassadas, sendo que em vários locais a pintura está danificada, precisando de reparos. A dependência é toda lajeada e coberta com telhado de madeira e telhas; possui uma área de serviço, 01 quarto e 01 banheiro; piso em cerâmica; portas e janela em madeira; paredes pintadas e emassadas; A rua onde o imóvel se localiza é pavimentada com paralelepípedo, com água encanada e energia, além de serviço de internet e telefonia disponíveis. Próximo ao imóvel existem escolas públicas e privadas, Supermercado, mercadinhos, panificadora, farmácia e Hospital.

Matrícula nº 29.568, ficha 01, localizado na Rua José Alexandre de Albuquerque, 90, Baixão, Arapiraca/AL, CEP 57305-400. De acordo com a análise realizada informo que o valor mais representativo para o imóvel em questão é de **R\$ 325.476,5 (trezentos e vinte e cinco mil, quatrocentos setenta e seis reais e cinquenta centavos)**

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.) A plataforma de leilões eletrônicos (via internet) não cancela, nem anula lances efetuados. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis 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.) quando o valor da arrematação for superior a R\$ 100.000,00(cent mil reais), a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos trinta por cento do valor do lance à vista o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

4ª.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial. Deverá ser garantido por caução equivalente ao valor total parcelado, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio em, quando se tratar de imóveis;

5ª.) As parcelas terão como indexador de correção monetária o IPCA-E e qualquer atraso em seu pagamento será sancionado com multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC);

6ª.) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e, entre estas, prevalecerá a de maior valor ou a formulada em primeiro lugar, sede igual valor (art. 895, §§ 7º e 8º); correrão por conta do arrematante as despesas referidas nos arts. 597 e 600 do código de normas.

7ª.). Expeça-se edital do leilão fazendo constar as informações referidas nesta decisão, bem como as contempladas no art. 886 do CPC. O edital deverá ser publicado no DOE e ter ampla divulgação pelo leiloeiro, também sendo afixado no local de costume na sede deste Juízo.

8ª.) A Comissão do leiloeiro oficial, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a qual ficará a cargo do arrematante

9ª.) O prazo entre as datas de publicação do edital e do leilão não poderá ser superior a 30 (trinta) nem inferior a 10 (dez) dias.

10ª.) Cientifiquem-se da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, o executado e quem mais deva ser cientificado, na forma do art. 889, incisos e parágrafo único do CPC.

11ª.) Assinalo que, antes de adjudicado ou alienado o bem, 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, CPC).

12ª.) Os autos negativos de leilão serão emitidos ao final e subscritos pelo leiloeiro e pelo Juiz que presidir a sessão. Os de arrematação, emitidos no ato, serão assinados apenas pelo leiloeiro e pelo arrematante, a quem será entregue cópia, e depois encaminhados à consideração do Juiz da execução.