

Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Olho D'água das Flores 220 - KM 196, Olho D'água das Flores - CEP 57442-000, Fone: (82)99188-6421, Olho D'agua Das Flores-AL - E-mail: olhodaguadasflores@tjal.jus.br

Autos nº: 0000081-57.2011.8.02.0025

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: Jailton B. dos Santos Mercadinho - ME e outro

Excelentíssimo Senhor Doutor Jáder de Medeiros Mariz Neto, MM Juiz 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 **ARREMATÇÃO PÚBLICA**, nas modalidades **ELETRÔNICA**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line, no site www.leiloesfreire.com.br, e **PRESENCIAL** no escritório do leiloeiro situado na Avenida Fernandes Lima, nº 1560 bairro Farol, Maceió – AL, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – 05 de dezembro de 2024 às 10:00h. com valor igual ou superior ao da avaliação, em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA – 19 de dezembro de 2024 às 10:00h.** no importe de **70% setenta por cento** do valor de avaliação, que deverá ser pago à vista ou parcelado, nos termos da lei processual (art.895 do CPC).

Descrição do bem penhorado: Um prédio comercial, registrado no cartório do único ofício de olho d'água das flores, no livro 2-f, fls. 074, matrícula 1.390, R-1-1.390, localizado na rua cônego José Bulhões, nº 927, nesta cidade, limitando-se ao norte com Benício Faustino Vieira; ao sul com a rua cônego José Bulhões; ao este com Elânio Quintela Abreu e ao oeste com Manoel Lino da Hora, Trata-se de um imóvel, hoje com características residencial, construída em alvenaria, coberto em uma parte com laje batida e outra com madeira e telha de barro, piso revertido com cerâmica e metade com cimento batido, paredes rebocadas e pintadas, com dois cômodos, sendo um tipo sala e outro garagem, estando o imóvel em regular estado de conservação. Avalio o bem em **R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)**

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

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.) Os lances oferecidos via internet não garantem direito ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência como quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. A duração do leilão ficará a critério do leiloeiro e terá o tempo necessário para que todos que desejarem tenha oportunidade de oferecerem seus lances.

3ª.) A plataforma eletrônica 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.

4ª.) É, admita a arrematação do bem para pagamento parcelado, nos termos previstos no art. 895 do CPC. 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 inferior a **70% setenta por cento do valor de avaliação**.

5ª.) 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.

6ª.) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

7ª.) 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.

8ª.) 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).

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

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

11ª.) 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.

12ª.) 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.

13ª.) 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;

14ª.) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento;

15ª.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.

16ª.) Deverá ser garantido por caução equivalente ao valor total parcelado, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóvel

17ª.) Em caso de remição da execução após a hasta pública positiva, os honorários do leiloeiro deverão ser pagos pelo remitente, pois realizado o ato da venda judicial;

18ª.) correrão por conta do arrematante as despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, entre outras despesas próprias da finalização da arrematação, que deverão ser ressarcidas pelo executado, nos termos do §7º do art. 13 da Resolução n. 18, de 2017, do Tribunal de Justiça de Alagoas

19ª.) Cientifiquem-se da alienação judicial, com pelo menos 5 cinco dias de antecedência, o executado (e seu cônjuge, em caso de bem imóvel), e quem mais deva ser cientificado, na forma do art. 889, incisos e parágrafo único do CPC.