

Juízo de Direito - 2ª Vara de Arapiraca / Cível Residual Rua Samaritana, s/nº, Fórum Des. Orlando Monteiro Cavalcanti Manso, Santa Edwirges - CEP 57310-245, Fone: 3482-9521, Arapiraca-AL - E-mail: vara2arapiraca@tjal.jus.br Autos nº: 0214928-93.2002.8.02.0058

Autos nº: 0214928-93.2002.8.02.0058

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: Luiz Henrique dos Santos Comércio e outro

EDITAL DE HASTA PUBLICA

Excelentíssima Senhora Doutora, Luciana Josué Raposo Lima Dias, MM. Juíza 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 ELETÔNICA, 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 em condições que seguem: devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – Dia 08 de novembro de 2024, preço mínimo de alienação: no importe de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, para o primeiro leilão, e de 50% (cinquenta por cento) do mesmo valor, para a **2ª PRAÇA 22 de novembro de 2024 às 10:00h** (595 códigos de normas e 891 do CPC).

Descrição do Bem: 01 terreno, segundo os autos, mede 9,20 m de frente, confrontando-se com a Rua Euclides Marques de Sá; fundos medindo 9,20 m, confrontando-se com o lote 01; um lado medindo 19,90 m, confrontando-se com o lote nº 26 e do outro lado medindo 19,20 m, confrontando-se com o lote 24, que perfaz uma área total construída de 176,64 m². O lote tem uma área total de 183,08 m², o qual se encontra registrado sob o nº R.238.974 e averbação de construção AV.3-38.974, ficha 01, do livro 2 de Registro Geral, no 1º Cartório de Registro geral de Imóveis do Município de Arapiraca. O terreno tem forma retangular, relevo plano, sua posição em relação à quadra é no meio, abaixo do nível do piso da residência e pouco acima do nível do piso da rua; tem solo de superfície seca, sem restrições legais para o aproveitamento e sem áreas de preservação permanente. **Portanto, concluo que o valor total do bem avaliados é de R\$ 270,000,00 (duzentos setenta mil reais), conforme laudo em 27/01/2023.**

CONDIÇÕES DO EDITAL DE LEILÃO

1.) 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.

2.) 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.

- 3.) Sendo o valor da arrematação superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;
- 4.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.
- 5.) 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 imóveis;
- 6.) 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);
- 7.) 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, se de igual valor (art. 895, §§ 7º e 8º);
- 8.) Correrão por conta do arrematante as despesas referidas nos arts. 597 e 600 do código de normas.
- 9.) 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).
- 10.) O bem descrito no presente edital, será leiloado no estado de conservação em que se encontra.
- 11.) Fixo em 5% a comissão do leiloeiro oficial de corretagem, sobre o valor de arrematação sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.
- 12.) Maiores informações: Poderão ser obtidas pelo portal www.leiloesfreire.com.br ou fone (82) 3223-5212/3221-7439 WhatsApp 99969-6202, Avenida Fernandes Lima nº 1560, Farol – Maceió – AL.

OSMAN SOBRAL E SILVA
LEILOEIRO OFICIAL
JUCEAL 006