

Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Piranhas
Avenida Altemar Dutra, s/nº, Vila Sergipe, Xingó - CEP 57460-000, Fone: 3686-1267,Piranhas-AL
- E-mail: piranhas@tjal.jus.br

Autos nº: 0700531-89.2021.8.02.0030

Ação: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A
Executado: Cristiana F. Costa Construção

Excelentíssimo Senhor Doutor, Bruce Lee Simões Pimentel, 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, matricula na JUCEAL sob o nº 006, 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 da Agencia de leilões Freire, no site www.leiloesfreire.com.br, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – 29 de outubro de 2025 às 09:00h, com o preço mínimo da alienação que não deverá ser inferior a 80% da avaliação, caso não haja lance para praça, seguirá, sem interrupção para **2ª PRAÇA 12 de novembro de 2025 às 09:00h** ocasião em que o bem poderá ser arrematado pelo maior lance, ainda que em valor inferior à avaliação, desde que não seja por preço vil (art. 891 do CPC)

Descrição do imóvel conforme penhora: 01 (um) bem imóvel, a saber: Trata-se de um prédio construído de alvenaria, em fase de acabamento, pintado, em ótimo estado de conservação, com instalação de água potável e energia elétrica, localizado na Praça Noé Leite S/N Centro, em olho D' Água do Casado/AL. Avalio o bem em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

1º.) 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.

2º.) 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.

3º.) Será admitido o parcelamento, a proposta conterá, 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;

4º.) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária o IPCA-E e qualquer atraso em seu pagamento será sancionado com multa de

10% dez por cento sobre a somada parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art.895, §4º, CPC);

5º.) 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).

6º.) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

7º.) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

8º.) 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.

9º.) 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.

10º.) 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;

11º.) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento;

12º.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.

13º.) O executado será cientificado por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I do CPC.

14º.) Deverá o consorte do executado ser intimado da mesma forma, em como os eventuais credores hipotecários e quirografários constantes do registro do imóvel ou habilitados nos autos, sob pena de nulidade.