

26ª VARA CÍVEL/FAMÍLIA DA COMARCA DA CAPITAL/AL

O **Dr. Wlademir Paes de Lira**, MMº. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível/Família da Comarca da Capital/AL, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0707491-22.2019.8.02.0001 - Extinção de Condomínio;

EXEQUENTE: PETRUCIO ROCHA DE OLIVEIRA, CPF: 999.545.168-91;

EXECUTADO: MARIA CÉLIA DA SILVA OLIVEIRA, CPF: 082.196.098-93;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE MACEIO/AL;**
- **CONSTRUTORA ALAGOANA LTDA**, CNPJ: 04118.8293/0001-60
(promitente vendedora).

1º LEILÃO: Início em **03/06/2024**, às **15:00hs**, e término em **06/06/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 240.574,31**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/AL¹, para fevereiro de 2024. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **06/06/2024**, às **15:01hs**, e término em **27/06/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 192.459,44**, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS DERIVADOS DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA (FLS. 165/169) QUE AS PARTES

¹ <https://funjuris.tjal.jus.br/?pag=tabelas>

POSSUEM SOBRE 01 (UM) LOTE DE TERRENO SOB ON 03 DA QUADRA "E" DO LOTEAMENTO VERDE VALLE II, situado no bairro do Feitosa, em Maceió Alagoas,

medindo cada lote 5,00 (cinco) metros de frente e de fundos, por 10,00 (dez) metros de extensão de frente a fundos por ambos os lados, perfazendo uma área total de 50,00 metros quadrados, limitando-se pela frente com rua "C"; pelos fundos com lote 09 da Q "E: pelo lado direito com lote nº 04 da Q "E"e pelo lado esquerdo com lotes n's 01 e 02 da Q. "E". **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 174):** A residência térrea, primeiro pavimento, possui área construída de aproximadamente 45m² 2forro em laje, piso em cerâmica, 1 sala, 2 quartos, banheiro social, cozinha e lavanderia descoberta aproximadamente 5m² tendo área total privativa de 50,00m². A residência do segundo pavimento (1º andar) possui área construída de aproximadamente com: forro em PVC, piso em cerâmica, 1 sala, 2 quartos (sendo um suíte), banheiro social, cozinha, lavanderia descoberta de aproximadamente 5m² tendo área total privativa de 50,00m². **Matrícula: n/c. ÔNUS:** A procedência do pedido de extinção de condomínio e venda do imóvel encontra-se às fls. 121/122 e 125 dos autos. Consta às fls. 165/169 instrumento particular de compromisso de compra e venda em favor das partes. **Não há matrícula individualizada para o imóvel em questão, de modo que, não foi possível verificação de ônus, competindo ao arrematante verificação perante os órgãos competentes. CONTRIBUINTE² nº: n/c. DEPOSTÁRIO: n;c. Avaliação:** R\$ 235.000,00, em abril de 2023.

Débito da ação: R\$ 4.598,00, em outubro de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O arrematante

² Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Carlos Adriano Solano dos Santos Pinho**, matriculado na JUCEAL nº 015/2011, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou

arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Maceió/AL, 28 de novembro de 2023.

Dr. Wlademir Paes de Lira

Juiz de Direito