



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, nº. S/nº, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Arapiraca, Estado de Alagoas.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, FRANCISCO FREITAS, matriculado na JUCEAL sob nº. 02/2024, através da plataforma eletrônica www.franciscofreitasleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0707164-71.2017.8.02.0058 – CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ: 000000000000191)

EXECUTADO: A. L. NUNES SILVA (CNPJ: 06041770000169), ANA LUCIA NUNES (CPF: 54318467449), JOSÉ ITAMARQUES NUNES (CPF: 48351890430), JOSÉ NANSILVIO NUNES (CPF: 41167430468), ROSIMERE ALVES DE ARAUJO (CPF: 86026747400), RUTE LIRA BARROS (CPF: 52433714400)

DATAS: 1º Leilão no dia **21/08/2026 a partir das 10:30 horas** e se encerrará dia **25/08/2026 às 10:30 horas**, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **25/08/2026 a partir das 10:31 horas** e se encerrará no dia **08/09/2026 às 10:30 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos onde há copropriedade**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, n°. S/n°, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 312.376,08 (trezentos e doze mil, trezentos e setenta e seis reais e oito centavos), em 30 de novembro de 2017, de acordo com a planilha de cálculo juntada em fls. 94. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01) 02 (dois) balcões em inox, usados, medindo 190X70, marca: FAST, cada um avaliado em R\$ 880,00 reais, (oitocentos e oitenta reais).

AValiação: R\$ 1.760,00 (mil, setecentos e sessenta reais), em 21 de fevereiro de 2022

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.232,00 (mil, duzentos e trinta e dois reais).

02) 01 (um) balcão em inox, usado, medindo 190X80, marca: FAST.

AValiação: R\$ 1.280,00 (mil, duzentos e oitenta reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 896,00 (oitocentos e noventa e seis reais).

03) 01 (um) balcão em inox, usado, medindo 180X70, marca: FAST.

AValiação: R\$ 960,00 (novecentos e sessenta reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 672,00 (seiscentos e setenta e dois reais)

04) 01 (um) balcão em inox, usado, medindo 180X60.

AValiação: R\$ 800,00 (oitocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 560,00 (quinhentos e sessenta reais).

05) 01 (um) balcão em inox, usado, medindo 240X70, marca FAST.

AValiação: R\$ 1.440,00 (mil, quatrocentos e quarenta reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.008,00 (mil e oito reais).



**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

**Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, n°. S/n°, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245
Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível**

06) 01 (um) gerador, usado, marca Stemac, modelo gramaco C2R.

AVALIAÇÃO: R\$ 19.440,00 (dezenove mil, quatrocentos e quarenta reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 13.608,00 (treze mil, seiscentos e oito reais).

07) 01 (um) condicionador de ar Split 12.000 BTUs, usado, marca Comfee.

AVALIAÇÃO: R\$ 800,00 (oitocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 560,00 (quinhentos e sessenta reais).

08) 01 (uma) máquina para abrir massa, usada, marca: Presseomatic.

AVALIAÇÃO: R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 4.480,00 (quatro mil, quatrocentos e oitenta reais).

09) 01 (uma) câmara de refrigeração, usada, marca polifrio, porta grande.

AVALIAÇÃO: R\$ 11.200,00 (onze mil e duzentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 7.840,00 (sete mil, oitocentos e quarenta reais)

10) 01 (uma) câmara de refrigeração, usada, marca São Rafael, porta grande.

AVALIAÇÃO: R\$ 12.000,00 (doze mil reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).

11) 01 (uma) câmara de congelamento, usada, marca São Rafael, porta grande.

AVALIAÇÃO: R\$ 11.200,00 (onze mil e duzentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 7.840,00 (sete mil, oitocentos e quarenta reais)



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, nº. S/nº, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

12) 01 (uma) câmara de congelamento, usada, marca São Rafael, porta grande.

AVALIAÇÃO: R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 8.960,00 (oito mil, novecentos e sessenta reais).

13) 01 (uma) modeladora de esfirras, usada, marca Modelan.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.680,00 (mil, seiscentos e oitenta reais)

14) 02 (dois) condicionadores de ar Split 12.000 BTUs, usados, marca: Electrolux, cada um avaliado em R\$ 800,00 reais (oitocentos reais),

AVALIAÇÃO: R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.120,00 (mil, cento e vinte reais).

15) 01 (um) condicionador de ar split 12.000 BTUs, usado, marca Komerio.

AVALIAÇÃO: R\$ 760,00 (setecentos e sessenta reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 532,00 (quinhentos e trinta e dois reais).

16) 01 (uma) TV LCD 40 polegadas, usada, marca: Samsung.

AVALIAÇÃO: R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 336,00 (trezentos e trinta e seis reais).

17) 01 (uma) TV LCD 40 polegadas, usada, marca AOC.

AVALIAÇÃO: R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 336,00 (trezentos e trinta e seis reais).



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, n°. S/n°, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

18) 3 (três) condicionadores de ar Split de 60.000 BTUs, modelo CF160; usados, marca Electrolux, cada um avaliado em R\$ 2.800,00 reais (dois mil e oitocentos reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 5.880,00 (cinco mil, oitocentos e oitenta reais).

19) 01 (um) condicionador de ar Split de 60.000 BTUs, usado, marca Hitachi.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.960,00 (mil, novecentos e sessenta reais).

20) 01 (uma) amassadeira pratica, usada, marca: Technipan, modelo AE40.

AVALIAÇÃO: R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 6.160,00 (seis mil, cento e sessenta reais).

21) 01 (uma) Fatiadeira de frios automática, usada, marca: Sirman.

AVALIAÇÃO: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 3.360,00 (três mil, trezentos e sessenta reais).

22) 02 (duas) câmaras de refrigeração, usadas, marca Klimaquip de duas portas, cada uma avaliada em R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 14.400,00 (catorze mil e quatrocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 10.080,00 (dez mil e oitenta reais).

23) 01 (uma) lava louças, usada, marca: Netter.

AVALIAÇÃO: R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, n°. S/n°, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 5.040,00 (cinco mil e quarenta reais).

24) 01 (uma) câmara de congelamento de uma porta, usada, marca Macon.

AVALIAÇÃO: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), em 21 de fevereiro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 3.360,00 (três mil, trezentos e sessenta reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: 01 ao 24) Rua 15 de Agosto, 43, Arapiraca/AL, CEP: 57.300-540.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais).

LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO: R\$ 95.900,00 (noventa e cinco mil e novecentos reais).

DEPOSITÁRIO(A): 01 ao 24) Ana Lúcia Nunes.

ÔNUS: 01 ao 24) Nada consta nos autos.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, n°. S/n°, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.franciscofreitasleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, FRANCISCO FREITAS, JUCEAL sob nº. 02/2024, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site



**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, n°. S/n°, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

www.franciscofreitasleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via *INTERNET* não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.franciscofreitasleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado quando;

I) O valor da arrematação for até R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance a vista e o restante parcelado em até 06 (seis meses);

II) Quando o valor da arrematação for até 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 a vista e o restante parcelado em até 18 (dezoito) meses;

III) Quando o valor da arrematação for superior a R\$ 100.000,00, (cem mil reais), a proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance a vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

IV) 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 correspondente à 120% (cento e vinte por cento) do total parcelado, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, n°. S/n°, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

V) As parcelas terão como indexador de correção monetária o IPCA-E (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – Especial);

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, (art. 895, §4º CPC), autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devido ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devido ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, n°. S/n°, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

Lei.

OBS.: Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II – Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, nº. S/nº, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245

Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível

Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800 500 9946, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@franciscofreitasleiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial,



**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ARAPIRACA
3ª VARA CÍVEL**

**Fórum Des. João Oliveira e Silva, Rua Samaritana, n°. S/n°, Santa Edwiges, Arapiraca/AL, CEP: 57310-245
Fone: (82) 3482-9519 | E-mail: E-mail não disponível**

serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **A. L. NUNES SILVA** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **ANA LUCIA NUNES** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **JOSÉ ITAMARQUES NUNES** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **JOSÉ NANSILVIO NUNES** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **ROSIMERE ALVES DE ARAUJO** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **RUTE LIRA BARROS** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.franciscofreitasleiloes.com.br**.

Nesta Cidade e Comarca de Arapiraca/AL, em 13 de julho de 2026.

**CARLOS BRUNO DE OLIVEIRA RAMOS
JUIZ DE DIREITO**