



Tribunal de Justiça
do Estado de Alagoas

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE ALAGOAS

JUÍZO DE DIREITO - VARA DO ÚNICO OFÍCIO DE CAMPO ALEGRE
RUA GOVERNADOR DIVALDO SURUAGY, 284, CENTRO, CAMPO ALEGRE-AL, CEP: 57250-000
FONE: 3482-9563/9564 - E-MAIL: campoalegre@tjal.jus.br

EDITAL DE LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Prazo de 05 (cinco) dias

PROCESSO: 0700199-33.2017.8.02.0008

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

ÓRGÃO JULGADOR: VARA DO ÚNICO OFÍCIO DE CAMPO ALEGRE

ASSUNTO: CONTRATOS BANCÁRIOS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ALAGOAS

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S A

ADVOGADO(A): LOUISE RAINER PEREIRA GIONÉDIS OAB/AL 19.999-A

ADVOGADO(A): MARIA AMÉLIA MASTROROSA VIANNA OAB/AL 19.997-A

EXECUTADO: JAMES ALAN CAVALCANTE MATIAS

ADVOGADO(A): JORGE LUIZ BARBOSA DA SILVA OAB/AL 9.581

O Juiz de Direito Titular da Vara do Único Ofício de Campo Alegre/AL, **DRª EMANUEL DE ANDRADE BARBOSA**, na forma da lei, etc. FAZ SABER, a quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que o **SR. DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**, regularmente inscrito na JUCEAL sob o n.º 002/2023, devidamente credenciado na Corregedoria deste Tribunal de Justiça – AL e autorizado por este Juízo, levará a PÚBLICO LEILÃO na ELETRÔNICA, no dia, local e horários, o(s) bem(ns) penhorado(s)/avaliado(s) na execução e nas condições adiante descritas:

1º LEILÃO – 07/07/2026 às 10:00 horas a quem der maior lance, desde que igual ou superior a 80% do valor de avaliação.

2º LEILÃO – 14/07/2026 às 10:00 horas por maior lance, desde que não seja vil, ou seja, lance inferior a 60% do valor da avaliação.

LOCAL ELETRÔNICO – WWW.INOVALEILAO.COM.BR – (com transmissão em tempo real e simultânea – Auditório Virtual do site - no link do Leilão)

*O 1º leilão terá início à partir do dia da publicação do edital no sítio eletrônico e encerrar-se-á, após o pregão transmitido ao vivo na data e horário marcados.; Não havendo arrematação no 1º Leilão, ficará(ão) o(s) lote(s), aberto(s) para lance(s), até o 2º Leilão, o qual encerrar-se-á, após o pregão transmitido ao vivo na data e horário marcados.

OBSERVAÇÃO 1 - O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900 NCPC). E ainda, fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente ao ato, as mesmas horas, caso não haja expediente forense (feriado ou motivo de força maior) naquelas datas.

DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 01 — Lote sob n. 48, Quadra B

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (estrada principal); fundo 7,00 m (confronta lote 39); lado direito 18,00 m (confronta lote 49); lado esquerdo 18,00 m (confronta lote 47)

Área total: 126,00 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 23.250,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.315

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora por mandado de execução da MM. Juíza Dr^a Luana Cavalcante de Freitas, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 02 - Lote sob n. 134, Quadra F

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lotes 128 e 129); lado direito 21,01 m (confronta lote 135); lado esquerdo 21,01 m (confronta lote 133)

Área total: 147,07 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 17.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 26.350,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.374

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 03 — Lote sob n. 87, Quadra C

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 12,00 m (Rua Projetada); fundo 12,00 m (confronta vários proprietários); lado direito 11,02 m (confronta lote 88); lado esquerdo 10,75 m (confronta área verde)

Área total: 130,63 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 23.250,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.327

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 04 — Lote sob n. 94, Quadra C

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 9,00 m (Rua Projetada); fundo 9,05 m (confronta vários proprietários); lado direito 15,41 m (confronta lote 95); lado esquerdo 14,43 m (confronta lote 93)

Área total: 134,30 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 23.250,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.334

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 05 — Lote sob n. 114, Quadra D

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lote 110); lado direito 20,00 m (confronta lote 115); lado esquerdo 20,00 m (confronta lote 113)

Área total: 140,00 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 24.800,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.354

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 06 — Lote sob n. 108, Quadra D

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lote 112); lado direito 20,00 m (confronta lote 107); lado esquerdo 20,00 m (confronta lote 109)

Área total: 140,00 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 24.800,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.348

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 07 — Lote sob n. 115, Quadra D

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,94 m (Rua Projetada); fundo 5,26 m (confronta lote 110); lado direito 20,18 m (confronta vários proprietários); lado esquerdo 20,00 m (confronta lote 114)

Área total: 133,19 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 23.250,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.355

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 08 — Lote sob n. 113, Quadra D

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lote 109); lado direito 20,00 m (confronta lote 114); lado esquerdo 20,00 m (confronta lote 112)

Área total: 140,00 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 24.800,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.353

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 09 — Lote sob n. 125, Quadra E

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 8,00 m (Rua Projetada); fundo 5,76 m (confronta lote 121); lado direito 20,12 m (confronta vários proprietários); lado esquerdo 20,00 m (confronta lote 124)

Área total: 137,91 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 24.800,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.365

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 10 — Lote sob n. 124, Quadra E

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lotes 119 e 120); lado direito 20,00 m (confronta lote 125); lado esquerdo 20,00 m (confronta lote 123)

Área total: 140,00 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 24.800,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.364

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 11 — Lote sob n. 121, Quadra E

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 12,46 m (Rua Projetada); fundo 12,46 m (confronta lotes 116 e 117); lado direito 20,00 m (confronta lote 122); lado esquerdo 20,00 m (confronta rua projetada)

Área total: 249,26 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 31.000,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.361

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 12 — Lote sob n. 118, Quadra E

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lotes 123 e 124); lado direito 20,00 m (confronta lote 117); lado esquerdo 20,00 m (confronta lote 119)

Área total: 140,00 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 24.800,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.358

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 13 — Lote sob n. 136, Quadra F

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lotes 130 e 131); lado direito 21,01 m (confronta lote 137); lado esquerdo 21,01 m (confronta lote 135)

Área total: 147,07 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AVALIAÇÃO: R\$ 17.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 26.350,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.376

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 14 — Lote sob n. 116, Quadra E

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 8,91 m (Rua Projetada); fundo 8,91 m (confronta lote 122); lado direito 20,00 m (confronta Rua Projetada); lado esquerdo 20,00 m (confronta lote 117)

Área total: 178,26 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AValiação: R\$ 18.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 27.900,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.356

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 15 — Lote sob n. 131, Quadra F

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lotes 136 e 137); lado direito 21,01 m (confronta lote 130); lado esquerdo 21,16 m (confronta vários proprietários)

Área total: 171,15 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AValiação: R\$ 18.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 27.900,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.371

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 16 — Lote sob n. 129, Quadra F

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lotes 134 e 135); lado direito 21,01 m (confronta lote 128); lado esquerdo 21,01 m (confronta lote 130)

Área total: 147,07 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AValiação: R\$ 17.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 26.350,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.369

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 17 — Lote sob n. 137, Quadra F

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 5,31 m (confronta lote 131); lado direito 21,01 m (confronta vários proprietários); lado esquerdo 21,01 m (confronta lote 136)

Área total: 129,61 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AValiação: R\$ 15.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 23.250,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.377

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

LOTE 18 — Lote sob n. 128, Quadra F

Localização: Loteamento São Jorge, Campo Alegre/AL

Medidas: Frente 7,00 m (Rua Projetada); fundo 7,00 m (confronta lotes 134 e 135); lado direito 21,01 m (confronta lote 127); lado esquerdo 21,01 m (confronta lote 129)

Área total: 147,07 m²

Proprietários: James Alan Cavalcante Matias e sua esposa Andreza Leão Florentino Silva

AValiação: R\$ 17.000,00 - Atualização monetária pela tabela TJAL: R\$ 26.350,00

MATRÍCULA: Único Ofício notarial e registral de Campo Alegre sob o nº: 4.368

R-1 (Penhora): Prot. nº 12.060, em 01/11/2018 — Penhora, processo nº 0700199-33.2017.8.02.0008, autor Banco do Brasil S/A.

OBSERVAÇÃO DO LEILOEIRO 1: Observamos que há um processo Embargos de Terceiro Cível (0700643-85.2025.8.02.0008) – última movimentação processual foi designado audiência preliminar, porém, não há determinação para suspensão da hasta pública.

OBSERVAÇÃO DO LEILOEIRO 2: Em fls. 175 a parte executada informa que vendeu os lotes, mas não apresenta nenhum documento comprobatório. A Matrícula também segue em seu nome (Documento este válido para atestar a propriedade).

LEILOEIRO TÍTULAR: DIOGO MATTOS DIAS MARTINS – JUCEAL 002/2023

LEILOEIRO PREPOSTO: LUCAS KURY DIAS MARTINS – JUCEAL 001/2023

1. CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) LEILOADO(S)

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) AD CORPUS (Art. 500 § 3º do Código Civil), no estado de conservação, em que se encontra(m), não cabendo à Justiça, a parte exequente e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a impostos, taxas, conservação, consertos e reparos ou mesmo providências/encargos referentes a regularização do bem adquirido(s). Sendo a arrematação judicial modo originário/derivado de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição do(s) bem(ns) deverá ser dirimida no ato do pregão.

2. SOBRE O(S) BEM(NS)

(A) Tratando-se de imóvel(is) construído(s) em terreno de acrescido de Marinha (propriedade da União – Art. 20, CF/88), a alienação judicial recairá sobre o domínio útil e direito de ocupação.

(B) Os débitos de foro/taxas de ocupação, assim como o Laudêmio, devidos eventualmente pelo executado (art. 3º, *caput*, do DL 2.398/87) em relação ao imóvel, face a sua natureza *propter rem*, se subrogam no preço apurado (art. 908, §1º, CPC).

(C) Ainda tratando do assunto sobre terreno de Marinha, fica desde já, cientificado o arrematante que deverá realizar o procedimento de transferência junto a Superintendência do Patrimônio da União em Alagoas – SPU/AL, nos termos da Instrução Normativa nº 01/2018.

3. DA POSSIBILIDADE DE VISITAÇÃO / VISTORIA DO BEM

No caso de bem imóvel, basta o interessado se dirigir ao local para verificar as condições. Em eventual negativa, a solicitação de visitação, dependerá de prévio e formal feito à Secretaria desta vara ou ao leiloeiro, através do e-mail: contato@inovaleilao.com.br, podendo ser atendida ou não, de acordo com as possibilidades do processo e da Justiça.

4. DO ÔNUS

4.1 – Os bens alienados, serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital e caso exista determinação judicial contrária;

4.2 - Aos bens imóveis arrematados aplicam-se as regras do parágrafo único, do artigo 130, do Código Tributário Nacional, ou seja, a sub-rogação dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, e ainda, condomínio e a contribuição de melhoria, ocorre sobre o respectivo preço;

4.3 - Os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, §1º, CPC).

4.4 – A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil)

4.5 – *Todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, ITBI, alvarás, certidões, escrituras, registros, averbações e outras despesas pertinentes, ocorrerão por conta do arrematante. (imóveis)

5.0 DO ACORDO / REMIÇÃO E OBRIGAÇÕES GERADAS

As partes podem chegar há qualquer tempo a um acordo e requerer a suspensão do leilão. Poderá ainda, o executado, há qualquer tempo, antes da arrematação, remir a execução, mediante pagamento ou depósito do valor atualizado da dívida, acrescido dos encargos, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). Requerida a remissão nos 20 (vinte) dias úteis anteriores ao leilão, deverá o devedor responder ainda pela comissão do leiloeiro. O percentual do leiloeiro será de 2,5% (dois virgula cinco por cento) sobre o valor da remissão, pagamento do parcelamento ou da avaliação, e ou a ser estipulado pelo magistrado, devendo-se observar, em todos os casos, os critérios da menor onerosidade e da proporcionalidade.

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 do CPC).

6.0 DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

6.1 ELETRÔNICO: Para arrematar por meio eletrônico é necessário, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data de realização do respectivo Leilão, acessar o site www.inovaleilao.com.br, identificar o leilão objeto do presente edital e a relação dos bens que serão alienados e realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas;

6.2 Fica esclarecido que menores de 18 anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

6.3 O Leilão na modalidade eletrônica inicia-se logo após a publicação do Edital de Leilão no site do Leiloeiro e termina, após o pregão e transmissão.

6.4 Os interessados/participantes virtuais, poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote.

6.5 Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento da mesma. Ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade por problemas gerados ou delays devido à instabilidade da internet ou a mau uso dos recursos computacionais necessários para participação.

PARÁGRAFO ÚNICO (MANDADO ESPECÍFICO): O arrematante, desde já, outorga o leiloeiro responsável pela realização do leilão de, em nome do arrematante, assinar o Auto de Arrematação, estando também autorizado a anexar aos autos, posteriormente, as guias de depósitos judiciais referentes ao lance e o comprovante do pagamento da comissão do leiloeiro, encaminhadas e pagas pelo arrematante.

7. DOS LANCES

7.1. Não será aceito lance que, em segundo leilão, ofereça preço vil. (art. 891, parágrafo único, CPC);

7.2 No caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo Auto de Arrematação (art. 901 do CPC), condicionando-se a expedição da respectiva Carta de Arrematação, ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, §3º do CPC), à realização do depósito, à oferta de garantia idônea, ao pagamento de eventuais custas (caso existam), da comissão do leiloeiro e ao recolhimento do imposto de transmissão, conforme o caso (art. 901, §1º e §2º do CPC).

7.3 É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção (art. 890 do CPC): I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes.

7.4 Se o exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor o(s) bem(ns) 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)

7.5 Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. (art. 892, § 2º do CPC)

7.6 No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º do CPC)

7.7 Além do lance vencedor, será registrado, quando possível (e se houver), o segundo maior lance, e, caso haja inadimplemento por parte do arrematante, poderá ser chamado o licitante do segundo maior lance, a depender de determinação do juízo neste sentido.

7.8 Eventualmente, não havendo lance nas condições determinadas, fica desde já, autorizado o recebimento de lance(s) condicional(is), o(s) qual(is) será(ão) levado(s) ao conhecimento do juízo, partes e interessados, através de Ata que será lavrada pelo Leiloeiro.

7.9 DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos minutos de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance” do site www.inovaleilao.com.br a 01 (um) minuto do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances.

7.10 DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O participante/usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

8.0 DA ARREMATAÇÃO ENGLOBADA

Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (art. 893 do CPC).

9.0 DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO (MOEDA NACIONAL) E COMISSÃO LEILOEIRO

9.1 O pagamento do preço da arrematação deverá ser realizado preferencialmente à vista, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, mediante caução idônea (art. 892, CPC), no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do lance ofertado, a ser pago no prazo de até 01 (um) dia útil após a arrematação.

* Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

9.2. 1) quando o valor da arrematação for até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), não se admitirá pagamento em prestações;

2) quando 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 trinta por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 06 (seis) meses;

3) 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 trinta por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 18 (dezoito) meses;

4) 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 trinta por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses

9.3 A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único da Lei 21.981, art. 7º da resolução 236 do CNJ e art. 884, parágrafo único do CPC).

9.4 O recolhimento referente ao pagamento da arrematação deverá se processar em guia/boleto específico, vinculado ao processo. A conta será aberta no Banco de Brasília S.A - (BRB), após a arrematação; O pagamento da comissão do Leiloeiro será feito diretamente ao profissional em conta a ser informada.

10.0 DA EXPEDIÇÃO DO MANDADO DE ENTREGA E OU DA CARTA DE ARREMATAÇÃO

Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teor do art. 901. § 2º do Novo Código de Processo Civil.

11.0 DAS PENALIDADES DEVIDO AO NÃO PAGAMENTO

Os pagamentos não efetuados no prazo implicarão ao (s) arrematante (s) faltoso (s) as penalidades da lei, especialmente, perda do sinal e perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto n.º 21.981/1932) ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões (art. 23, § 2º, da Lei das Execuções Fiscais e art. 897, do CPC/15). Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. (art. 897 do CPC).

12.0 DA INTIMAÇÃO DAS PARTES E TERCEIROS

Ficam intimados do presente Edital, nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, os credores, o(s) executado(s), seus eventuais cônjuges, no caso de empresa, seu(s) sócio(s), através de seus representantes legais. Intimados ainda: os litigantes, titulares de ônus sobre os bens, credores com garantia real, alienantes fiduciários/Hipotecários (caso existam), Fazenda Nacional, Estadual e Municipal (caso existam) da penhora, reavaliação e das datas dos leilões, caso não tenham sido encontrados de forma pessoal.

ADVERTÊNCIA 1

E para que chegue o presente EDITAL, ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e no futuro, não possam alegar ignorância, o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887 §2 do CPC, no site do leiloeiro (WWW.INOVALEILAO.COM.BR) e na forma da lei afixados no local de costume.

13. DAS OBRIGAÇÕES DOS ARREMATANTES APÓS A ARREMATAÇÃO

13.1 O acompanhamento do processo e os demais atos que se façam necessários deverão ser realizados pelo próprio arrematante e ou seu representante, não podendo o leiloeiro atuar como seu procurador.

13.2 Fica ciente ainda, que o arrematante deverá apresentar, através de juntada nos autos, o(s) referido pagamento(s) do saldo da arrematação e ou das eventuais parcelas, sendo nesse caso, comprovação mensal.

14.0 DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

As dúvidas e esclarecimentos deverão ser feitas através do leiloeiro oficial, **DIOGO MATTOS DIAS MARTINS OU LUCAS KURY DIAS MARTINS**, pelos canais de atendimento:

Telefone: (81) 3132.5966

Whatsapp e Telegram: (81) 3061.0818 (Whatsapp).

E-mails: contato@inovaleilao.com.br / diogo@inovaleilao.com.br /

lucas@inovaleilao.com

Facebook: [/diogomartinsleiloeiro](https://www.facebook.com/diogomartinsleiloeiro)

Instagram: [@diogomartinsleiloeiro](https://www.instagram.com/diogomartinsleiloeiro)

Youtube: [/InovaLeilao](https://www.youtube.com/InovaLeilao)

**(para acompanhar o leilão, aponte câmera do celular para o qr code acima, no dia e horário agendado)*

Site: site www.inovaleilao.com.br



15.0 CUMPRA-SE

Dado e passado, nesta Cidade de Campo Alegre/AL, Estado de Alagoas, aos 16 de Maio de 2026. Eu, Chefe de Secretaria, fiz digitar e subscrevo.

DR. EMANUEL DE ANDRADE BARBOSA
JUIZ DE DIREITO