3ª VARA DE ARAPIRACA / CÍVEL RESIDUAL – COMARCA DE ARAPIRACA – TJ/AL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SILVANIO PEREIRA DA SILVA - ME (CNPJ/MF Nº 24.472.466/0001-58); MARIA IRACEMA RODRIGUES PEREIRA (CPF/MF Nº 697.626.274-15)** e seu cônjuge, **SILVANIO PEREIRA DA SILVA (CPF/MF Nº 339.259.844-53);** e dos terceiros interessados **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS (CNPJ/MF Nº 12.356.879/0001-98), MARIA ROSIMERE RODRIGUES DE SOUZA BRAZ (CNPJ/MF Nº 052.008.104-85).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Filipe Ferreira Munguba, da 3ª Vara de Arapiraca / Cível Residual – Comarca de Arapiraca, Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Cumprimento de Sentença, ajuizada por **CLARIOS ENERGY SOLUTIONS BRASIL LTDA. (CNPJ/MF Nº 01.376.079/0001-12)** em face de **SILVANIO PEREIRA DA SILVA - ME (CNPJ/MF Nº 24.472.466/0001-58)** e **MARIA IRACEMA RODRIGUES PEREIRA (CPF/MF Nº 697.626.274-15),** nos autos do **Processo nº 0003025-69.2007.8.02.0058/02** (Processo Principal nº 0003025-69.2007.8.02.0058), e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, bem como pela Resolução CNJ 236/2016, pelo Provimento nº 13/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas e pela Resolução nº 18/2017 do TJAL, que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - BENS: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Avenida Doutor Aristeu Arruda, n° 565, Paraíso, Palmeira dos Índios/AL – CEP: 57602-000 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: Uma casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas, com área coberta de 234,33m², situada na Av. Doutor Aristeu Arruda, bairro Paraíso, cidade de Palmeira dos Índios-AL, sob o nº 565, toda murada e ajardinada, composta por: 02 portões e 02 portas, bem como área de frente e lateral, 02 salas, 03 quartos, cozinha, sala para escritório, e 02 banheiros – wc, imóvel que é edificado em terreno que mede 34,00m de frente e 24m de frente a fundos, confrontando-se: de um lado com a Rua Dondom Tobias, do outro lado com Hildeman Ribeiro Moraes, e pelos fundos com José Bezerra da Silva.

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	03.001.0048.0196.001	
Matrícula Imobiliária n°	3404	2º Serviço Notarial e Registral de Palmeira dos Índios/AL

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R-8	-	Penhora exequenda	Proc. nº 0003025-69.2007.8.02.0058	Enertec do Brasil Ltda.(antiga denominação de **CLARIOS ENERGY SOLUTIONS BRASIL LTDA)**

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 400.000,00 (Nov/2022 – Avaliação às fls. 127) **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R$ 480.393,96 (Out/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do IPCA.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 5.859,68 (Out/2026) – referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 797.985,50 (Set/2026 - Fls. 231/234)

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **04 de dezembro de 2026, às 16 horas, e se encerrará no dia 07 de dezembro de 2026 às 16 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 07 de dezembro de 2026, às 16 horas, e se encerrará em 17 de dezembro de 2026, às 16 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance**, sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 70% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), Quando o valor da arrematação for de até R$ 5.000,00 (cinco mil reais), não se admitirá pagamento em prestações. Quando o valor da arrematação for de até R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a proposta conterá, 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 06 (seis) meses. Quando o valor da arrematação for de até R$ 100.000,00 (cem mil reais), a proposta conterá, 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 18 (dezoito) meses. Quando o valor da arrematação for superior a R$ 100.000,00 (cem mil reais), 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. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e por caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

04 - LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de Alagoas sob n° 04/2023, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: 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, 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 (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado por Guia de Depósito Judicial gerada junto à instituição financeira vinculada ao Tribunal de Justiça correspondente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão, com possibilidade de depósito de 30% a título de caução e o restante em até 48 horas (artigo 675 do Provimento nº 13/2023 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas). Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição (artigo 13, § 3º da Resolução nº 18/2017 do TJAL), conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao Leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados. Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 - SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que será expedida a Carta de Arrematação/Alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o Leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular, estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do item 03 deste Edital.

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Av. Álvaro Otacílio, nº 3.731, Edifício Itália, Sala 508 – CP 428, Bloco A, Jatiúca Trade Residence (JTR), Maceió/AL, CEP 57036-850, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Maceió, 5 de novembro de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. FILIPE FERREIRA MUNGUBA
JUIZ DE DIREITO