

Juízo de Direito da Vara do Único Ofício de São José da Tapera Rua 13 de maio, SN, Centro - CEP 57445-000, Fone: 3622-1193, São Jose da Tapera-AL - E-mail: saojosedatapera@tjal.jus.br

Autos nº 0000295-78.2012.8.02.0036

Ação: Execução de Título

Extrajudicial Assunto: Cédula de Crédito Rural

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: Maria Santos de Gois

Mandado nº 036.2023/001700-1

Excelentíssimo Senhor Doutor, Leandro de Castro Folly, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro abaixo indicado, devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATACÃO 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 – 25 de março de 2024 às 10:00h. com o importe de 80% oitenta por cento do valor de avaliação, que deverá ser pago à vista ou parcelado, nos termos da lei processual (art.895 do CPC), mediante deferimento judicial, neste último caso. caso não haja lance superior ao valor venal do bem, ela seguirá, sem interrupção para **2ª PRAÇA 08 de abril de 2024 às 10:00h, 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, CPC).**

Descrição do bem penhorado conforme laudo do oficial de justiça: Em diligências para proceder à avaliação, perguntei a alguns moradores locais acerca do valor da tarefa na região, tendo obtido o valor médio de R\$ 1.000,00 por tarefa. Diante disso, levando em conta a extensão (24,24) hectares, conforme indicado no auto de penhora e depósito de fl. 30, que corresponde a aproximadamente 80 tarefas), a localização e as características do imóvel, considero que o valor médio por tarefa indicado é o mais apropriado. Assim sendo, AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Sítio água salgada registro sob o nº R-5-432 as folhas 130 e130-V no livro 2-H, 29 de novembro de 2005 no cartório de registro notarial de São José da Tapera/AL.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO

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 O Leilão ocorrerá integralmente de forma virtual (art. 882, CPC).

3º O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

- I** - Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;
- II** - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

4º A proposta conterà, 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

5º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

6º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

7º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

8º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

9º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

10º 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.

11º 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.

12º - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, não havendo, pois, qualquer responsabilidade da Vara e/ou do Leiloeiro Público Oficial em relação aos defeitos que porventura vierem a apresentar ou vícios eventuais ocultos.

13º - Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico www.leiloesfreire.com.br devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designadas para a realização do leilão, para fins da lavratura do termo próprio, e que, portanto, é parte integrantes do presente edital e de observância obrigatória pelas partes, advogados, arrematantes e/ou qualquer outro interessado.

14 - Os pagamentos não efetuados no ato do Leilão implicarão ao(s) ARREMATANTE(S) faltoso(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a representação criminal nos termos do Art. 358 do Código Penal Brasileiro e a execução judicial contra o mesmo, além da rescisão do negócio e da perda da comissão do leiloeiro (art. 39º do Decreto 21.981/32) e aplicação de multa (20% por cento) sobre o valor do lanço, ficando ainda o(s) arrematante(s) faltoso(s)/inadimplente, proibido(s) de participar de novos leilões ou praças (art. 897 do novo Código de Processo Civil).

15º Fixo em 5% a comissão do leiloeiro oficial de corretagem, sobre o valor de arrematação sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

16º Maiores informações: Poderão ser obtidas pelo portal www.leiloesfreire.com.br ou fone (82) 3223-5212/3221-7439 WhatsApp 99969-6202, Avenida Fernandes Lima nº 1560, bairro Farol, Maceió – AL.

OSMAN SOBRAL E SILVA
LEILOEIRO OFICIAL
JUCEAL 006