

Autos nº 0700377-12.2022.8.02.0006

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Demandante: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Demandado: João Tavares Veiga

Excelentíssimo Senhor, MM Juiz de Direito, **Robério Monteiro de Souza**, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro Alexandre Almeida de Souza e Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob o nº 2057, indicado para a realização da hasta pública e devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação por **ARREMATAÇÃO PÚBLICA**, na modalidade **ELETRÔNICA**, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line, no site www.leiloesfreire.com.br devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA dia 09 de maio de 2025 às 09:30h. que não deverá ser inferior a 80% da avaliação, em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA no dia 22 de maio de 2025 às 09:30h.** pelo maior lance, ainda que em valor inferior à avaliação, desde que não seja por preço vil (art. 891, CPC) que deverá ser pago à vista ou parcelado nos termos da lei processual (art.895 do NCPC).

Descrição do bem penhorado: Fazenda Nova, de propriedade de João Tavares Veiga, com área de 24,24 hectares, de acordo com a escritura pública de compra e venda, objeto de registro imobiliário R-1-669, livro 2-D, fls 49, em 13/12/1985, no Cartório de Registro Notariais e Registros do Único Ofício de Cacimbinhas/AL, nas seguintes condições: O imóvel possui cerca de 71 tarefas, das quais, cerca de meia tarefa de capim de corte Açú, e cerca de duas tarefas de água, integrando a barragem local, que não seca, sendo o resto de capim nativo/capoeira; possui ainda um curral pequeno de arame e um barreiro velho; possui uma casa de moradia do proprietário, sem lage e sem forro, abastecida com energia elétrica, uma garagem apartada da casa e duas cisternas: Avalio o bem por meio do método comparativo de coleta de dados de mercado, estimando valer **RS 497.000,00 (quatrocentos e noventa e sete mil reais)**, tendo em vista que, embora a tarefa na região costume valer cerca de 5 mil reais, o imóvel fica situado no próprio povoado, na beirada pista (BR 316), de modo que estimo o valor da tarefa em 7 mil reais..

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

1ª.) 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.

2ª.) A plataforma eletrônica de leilões eletrônicos (via internet) não cancela, nem anula lances efetuados. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante este leilão, e ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem recebidos pelo site do leiloeiro, conforme os termos da legislação federal.

3ª.) É, admita a arrematação do bem para pagamento parcelado, nos termos previstos no art. 895 do CPC. I – Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 80% da avaliação; II - Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem em valor inferior à avaliação, desde que não seja por preço vil (art. 891, CPC).

4º) 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**, 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: 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) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, não havendo, pois, qualquer responsabilidade da Vara e/ou do Leiloeiro Público Oficial em relação aos defeitos que porventura vier 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.

14º) 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 lance, 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 da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

16º) apresentada a minuta do edital e definidas as datas da alienação, o cartório deverá de imediato promover a intimação das partes e interessados. O executado será cientificado por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por meio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo, nos termos do art. 889, I do CPC. Deverá o consorte do executado (a) ser intimado, de igual forma, além de eventuais credores hipotecários e quirografários Constantes do Registro do Imóvel/habilitados nos autos, sob pena de nulidade.