

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](mailto:saojosedatapera@tjal.jus.br)

Autos: 0000293-11.2012.8.02.0036  
Ação: Execução de Título Extrajudicial  
Assunto: Cédula de Crédito Rural  
Exequente Banco do Nordeste do Brasil S/A e outro  
Executado Keliane Correia da Silva

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 ARREMATAÇÃO 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](http://www.leiloesfreire.com.br) devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

**1ª PRAÇA –04 de março de 2024 às 09:00h.** 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 18 de março de 2024 às 09:00h** a segunda hasta, 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 DOS BENS:

Sítio Palestina, localizado em São José da Tapera/AL, registrada sob o nº R-1.457, as fls. 246- V, livro 2-H, 10 de julho de 2006 no Cartório do Único Ofício na Cidade de São José da Tapera/AL. Em diligências para proceder à avaliação, perguntei a alguns moradores locais acerca do valor do hectare na região, tendo obtido o valor médio de R\$ 3.500,00 por hectare. Diante disso, levando em conta a extensão (23,63 ha, conforme descrito à fl. 30), a localização e as características do imóvel, bem como, suas benfeitorias e respectivos estados de conservação, considero que o valor médio por hectare indicado é o mais apropriado. Assim sendo, **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 82.705,00 (OITENTA E DOIS MIL SETECENTOS E CINCO REAIS)**

#### CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

**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 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** O bem descrito no presente edital, será leiloado no estado de conservação em que se encontra.

**13º** 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.

**14º** Maiores informações: Poderão ser obtidas pelo portal [www.leiloesfreire.com.br](http://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**