

**Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Cacimbinhas**  
**Rua Sargento Benevides, 06, Centro - CEP 57570-000, Fone: 3422-1220, Cacimbinhas-AL - E-mail: [cacimbinhas@tjal.jus.br](mailto:cacimbinhas@tjal.jus.br)**

Autos nº: 0700448-14.2022.8.02.0006  
Ação: Execução de Título Extrajudicial  
Autor: Banco do Brasil S.A  
Réu: Rosiene dos Santos Barros e outros

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 **Osman Sobral e Silva**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob o nº 006, 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](http://www.leiloesfreire.com.br) devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

**1ª PRAÇA dia 14 de agosto de 2025 às 10:00h.** que não deverá ser inferior a 80% da avaliação, em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA no dia 26 de agosto de 2025 às 10:00h.** 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 BM PENHORADO:** 01 (uma) parte de terra localizada no povoado minador do Lúcio, zona rural do município de cacimbinhas, com uma área **de 9.599,59 m²**

**Caracterização do terreno:** Tem relevo é plano com leve declive à sudoeste. O solo é de superfície seca. Não foi possível identificar eventuais restrições legais para o uso da terra nem a presença de áreas de preservação permanente, Todo o imóvel, atualmente, possui estrutura rural. Não possui outras considerações a serem analisadas. No entanto, a parte da terra tem características mistas de aproveitamento rural e potencial imobiliário. Tecnicamente, ela pode ser sintetizada da seguinte forma: Portanto, tendo em vista a avaliação pelo critério rural, concluo, que o valor da tarefa no local é de R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais) e da gleba da terra analisada é de **R\$ 93.600,00 (noventa e seis mil e seiscentos 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).

4ª.) quando o valor da arrematação for **até R\$100.000,00 (cem mil reais)**, a proposta conterá, 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;**

54ª.) 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;**

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](http://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.