

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 0700016-70.2020.8.02.0036

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: Gilson Vitor Soares

Excelentíssimo Senhor Doutor, Elielson dos Santos Pereira, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro Osman Sobral e Silva, matriculado na JUCEAL sob o nº 006, 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 26 de outubro de 2026 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 06 de novembro de 2026 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 do bem penhorado: Sítio Alto da Palha, com cinquenta e dois hectares e dois décimos (52,2 ha), com os seguintes limites: ao NASCENTE – com José Vítor Soares; ao POENTE – com Argentina Ferreira; ao NORTE – com Lindolfo Ferreira Lima; e ao SUL – com Lindolfo Ferreira Lima e Lindolfo Januário de Melo, no Município de **SENADOR RUI PALMEIRA**, registrado sob o número R-1-663, fls. 25 do livro nº 2-C de Registro Geral de Santana do Ipanema **EFETUEI A AVALIAÇÃO do bem descrito no mandado conforme características e metragem descritas bem como vistoria in loco. Avalio o bem em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).**

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO

01º.) 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.

02º.) A plataforma 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.

03º.) A duração do leilão ficará a critério do leiloeiro e terá o tempo necessário para que todos que desejarem tenha oportunidade de oferecerem seus lances.

04ª.) 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).

05ª) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária o IPCA-E a partir da 1ª (primeira) parcela qualquer atraso em seu pagamento será sancionado com multa de 10% dez por cento sobre a somada parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art.895, §4º, CPC);

06ª) Quando o valor da arrematação for até R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a proposta conterà, 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 através de depósito JUDICIAL**

07ª) Quando o valor da arrematação for superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), 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, através de depósito JUDICIAL**

08ª) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

09ª) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

10ª) 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.

11ª) 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.

12ª) O (s) bem(s) será (o) vendido (s) em caráter “AD CORPUS”, no estado de conservação e condições em que se encontra(m), não cabendo, pois, ao leiloeiro nem ao Juiz (a) da Vara correspondente qualquer responsabilidade posterior quanto ao bem leilado, tornando-se assim, imprescindível a visita.

13ª) Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelo bem 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.

14ª) Fixo em 5% a comissão do leiloeiro oficial de corretagem, sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

15ª) 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).