

Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de União dos Palmares
Av. Padre Donald S/N., Cohab Nova - CEP 57800-000, Fone: 3281-1866, Uniao Dos Palmares -
AL - E-mail: vara2uniao@tjal.jus.br

Autos nº 0502846-84.2007.8.02.0056
Ação: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A
Executado: Argemiro Mendes Pereira Júnior e outros

Excelentíssimo Senhor Doutor, Vinícius Garcia Modesto, 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 junta comercial do estado de Alagoas sob o nº 006, devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATACÃO PUBLICA, nas modalidades ELETRÔNICA com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal de leilões on-line da Agencia de leilões Freire, www.leiloesfreire.com.br e PRESENCIAL no auditório da agência de leilões, situada na Avenida Fernandes Lima nº 1560, Farol, Maceió – AL, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – 05 de agosto de 2024 ÀS 10:00H. com lance igual ou superior ou acima do valor de avaliação, **R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais)** acaso o bem não seja arrematado no 1º Leilão, será realizado a **2ª PRAÇA no dia 26 de agosto de 2024 ÀS 10:00H,** quando o bem poderá ser arrematado, entendo como tal o inferior a **50%** do valor da avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC; **R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)**

Conforme laudo de penhora aos dezanove (19) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, (2022), nesta cidade de União dos Palmares AL, às 15:45 horas, através do Oficial de Justiça infra-assinado, que compareceu no endereço indicado no mandado para efetuar a avaliação.

Descrição do bem: De uma área de terra encravada no imóvel denominado Fazenda Timbó dos Mendes, com área de 25,9 hectares, em nome do Sr. Argemiro Mendes Pereira Júnior, e, em cumprimento ao mandado extraído dos autos acima indicado, EFETUEI A AVALIAÇÃO, conforme dados descritos no Registro, R.02, Lº02, Mat.1006, bem como vistoria in loco. Trata-se de uma área de terra com cercas em mau estado de conservação, um curral mau conservado com estacas em ruínas, área está plantada de capim nativo para animais, e uma pequena parte de mata. **Avalio o bem em R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).** E para ficar constado, lavrei o presente laudo, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador, que garanto minha fé.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO

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.) As partes devem ser científicas, com no mínimo 05 cinco dias de antecedência, em relação à primeira data da venda, as pessoas descritas no art. 889 do CPC, na forma ali prevista.

3ª.) Caso o devedor não seja encontrado, considerar-se-á intimado pelo próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC).

4ª.) É, admita a arrematação de bens 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 ao da avaliação;

II - Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

III. § 1º 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.

IV § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

V § 3º (VETADO).

VI § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

VII § 5º 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.

VIII § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

IX § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

X § 8º 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.

XI § 9º 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.

5º - O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e que o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

6º Em caso de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a inclusão do bem em hasta, a comissão fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, a cargo do devedor, na forma do art. 13, §§3º e 7º da Res. nº 18, de 12/09/2017, do TJ-AL, e art. 7º, § 3º da Res. nº 236, de 13/07/2016, do CNJ. Do produto da arrematação será liquidado o crédito exequendo e, havendo saldo remanescente, será ele restituído ao(à) devedor(a)

7º - 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).

8º Fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

9º 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