

Juízo de Direito - Vara do Único Ofício do Quebrangulo

Avenida 15 de Novembro , 173, Centro - CEP 57750-000, Fone: 3288-1280, Quebrangulo-AL - E-mail:
quebrangulo@tjal.jus.br

Autos nº 0500277-48.2008.8.02.0033

Ação: Execução Fiscal

Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução

Exequente: A União, pelo Procurador da Fazenda Nacional -Executado: Severino Teodósio de Amorim

EDITAL DE HASTA PUBLICA

Excelentíssima Senhora Doutora, Fernanda de Goes Brito Diamantaras, MM Juíza de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro público oficial, Alexandre Almeida de Souza e Silva, JUCEAL 2057, conforme indicado e autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATAÇÃO PUBLICA, 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 – 29 de julho de 2025 às 09:30hs, com valor igual ou superior ao da avaliação, em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA 11 de agosto de 2025 às 09:30hs**, com 50% (cinquenta por cento), do valor de avaliação, que deverá ser pago à vista ou parcelado, nos termos da lei processual (art.895 do CPC).

Descrição do Bem: Imóvel rural denominado "Fazenda Barra Nova", com área de 173 tarefas, equivalente a 51,9 ha, confrontando-se ao norte com terras de José Germano Silveira de Barros Lima e Manoel de Holanda Cavalcante, ao sul com terras de José Teixeira de Mendonça, a leste com terras de Pedro de Holanda Tenório e a oeste com terras dos herdeiros de Nestor de Holanda Cavalcante e terras de Manoel de Holanda Cavalcante, devidamente registrado sob a matrícula nº 736, fls. 93, do Livro 2-D, de 09/08/1985, CONSTATEI QUE a propriedade existe, não podendo especificar o tamanho exato da propriedade. A PROPRIEDADE APARENTE TER MAIS DE 173 TAREFAS DE TERRA. NÃO PODENDO ASSIM ESPECIFICAR ONDE FICA EXATAMENTE AS 173 TAREFAS DE TERRA. QUE avalio a tarefa de terra em R\$ 8.000,00(oito mil reais) **fazendo um total de R\$ 1.384.000,00 (um milhão trezentos e oitenta e quatro mil reais.)** ou seja 173 tarefas x R\$8.000,00 (oito mil 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 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.

3º O Leilão ocorrerá integralmente de forma virtual (art. 882, CPC).

4º Condições de pagamento: o pagamento deverá ser realizado por meio de depósito judicial, à vista ou em prestações, neste último caso conforme proposta de aquisição apresentada, nos termos do art. 895 do CPC. Após a quitação, o leiloeiro comunicará formalmente ao juiz da causa, para que seja concluída a arrematação e deferida a imissão na posse.

5º em se tratando de execução fiscal promovida pelas demais pessoas jurídicas de Direito Público, de execução de título extrajudicial ou de cumprimento de sentença, o parcelamento do valor da arrematação dependerá do pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e do restante em até 30 (trinta) parcelas mensais, garantido por caução idônea (ex.: penhor), quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, CPC);

6º as parcelas terão como indexador de correção monetária o IPCA-E e qualquer atraso em seu pagamento será sancionado com multa de 10% dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas (art. 895, §4º, CPC);

7º a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e, entre estas prevalecerá a de maior valor ou a formulada em primeiro lugar, se de igual valor (§§ 7º e 8º); d) correrão por contado arrematante as despesas referidas nos arts. 672 e 675 do Provimento n. 13/2023 da CGJ/AL.

8º O bem descrito no presente edital, será leiloado no estado de conservação em que se encontra.

9º 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

10º Cientifiquem-se da alienação judicial, com pelo menos cinco dias de antecedência, o executado e quem mais deva ser cientificado (ex.: quando a penhora recair sobre imóvel ou direito real sobre imóvel, o cônjuge do executado; assim como outros eventuais credores do executado que também tenham garantias constituídas sobre o bem penhorado), na forma dos arts. 804 e 889, incisos e parágrafo único, do CPC. Assinalo que, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826, CPC).

11º Os autos negativos de leilão serão emitidos ao final e subscritos pelo leiloeiro e pelo Juiz que presidira sessão. Os de arrematação, emitidos no ato, serão assinados apenas pelo leiloeiro e pelo arrematante, a quem será entregue cópia, e depois encaminhados à consideração do Juiz da execução (art. 659 do Provimento n. 13/2023 da CGJ/AL).

12º Caso não sejam arrematados, os bens e direitos da parte executada penhorados nos autos serão automaticamente incluídos na próxima ou nas próximas hastas públicas a serem realizadas por este Juízo (art. 649, II, do Provimento n. 13/2023 da CGJ/AL).