

**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: 0700016-24.2024.8.02.0006**

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Autor: Banco do Brasil S.A

Réu: Jair Kelles da Silva e outro

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 05 de janeiro de 2026 às 09:00h.** que não deverá ser inferior a 80% da avaliação, em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA no dia 15 de janeiro 2026 às 09:00h.** 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 dos bens penhorados:** 24 (vinte e quatro) matrizes para produção de leite, raça: girolando, graude mestiçagem: 3/4, idade média 40 meses, cor da pelagem: preta e branca. os animais descritos estão marcados na anca direita com a marca "JK" a excessão dos assinalados pela marca de origem. Os bens semoventes avaliados possuem, evidentemente, pesos e produção de leite que variam e suas características de porte nos leva a uma estimativa empírica bastante comum na região. Portanto, levando em consideração essas condições empíricas, se chega a uma estimativa média de **preço de cada vaca, ou seja, R\$ 6.000,00. Portanto, concluo que o valor total do conjunto dos bens semoventes é de R\$ 144.000,00(cento e quarenta e quatro mil 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.) Os lances oferecidos via internet não garantem direito ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência como quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. 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.

3ª.) 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.

4ª.) 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 trinta por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado **em até 18 (dezoito) meses**.

5ª) 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**;

6ª.) Em caso de pagamento avista ou em parcelamento, será emitido pelo leiloeiro oficial a **1ª guia do depósito judicial**, que após a quitação, será emitida a certidão e o auto de arrematação, que serão encaminhados ao Meritíssimo Juiz para as devidas considerações e para o procedimento de imissão de posse do bem arrematado.

7ª.) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

8ª.) 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.

9ª.) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

10ª.) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

11ª.) 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.

12ª.) A comissão do leiloeiro, ficará a cargo do arrematante e fica estipulada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, frente ao disposto no parágrafo único do art. 884, do CPC;

13ª.) Apresentada a minuta do edital e definidas as datas da alienação, o cartório deverá de imediato promover a intimação das partes e interessados.

14ª.) 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. Deverá o consorte do executado (a) ser intimado, de igual forma, além de eventuais credores hipotecários e quirografários constantes do Registro do Imóvel/habilitados nos autos, sob pena de nulidade.