

**Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Piranhas**  
**Avenida Altemar Dutra, s/nº, Vila Sergipe, Xingó - CEP 57460-000, Fone: 3686-1267, Piranhas-AL -**  
**E-mail: [piranhas@tjal.jus.br](mailto:piranhas@tjal.jus.br)**

**Autos nº: 0000472-60.2012.8.02.0030**

Ação: Procedimento Comum Cível

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: GERÔNIMO MARTINS AQUINO

Excelentíssimo Senhor Doutor, Bruce Lee Simões Pimentel, 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, devidamente autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATACÃO PÚBLICA, nas modalidades 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](http://www.leiloesfreire.com.br) e Presencial no auditório da agência de leilões situado na Av. Fernandes Lima nº 1560 Farol, Maceió – AL, devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

**1ª PRAÇA – 11 de março de 2025 às 10:00h.** com lance igual ou superior ao valor de avaliação, caso não haja lance para praça, seguirá, sem interrupção para **2ª PRAÇA 26 de março de 2025 às 10:00h** momento em que não se admitirá lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor do bem levado em hasta (art.891 do CPC)

Descrição do imóvel conforme penhora: 01 (um) imóvel denominado Sítio "Retiro", situado na Zona Rural do município de Olho d'Água do Casado/Al, com as seguintes dimensões: 45,45ha: confrontações: Ao Norte, com Nilton Januário de Melo; ao Sul com Ostilo Januário de Melo, ao Leste, com Manoel Bandeira; ao Oeste, com Oestilo Januário de Melo: BENFEITORIAS: 45,45ha de terra nua, toda cercada de arame farpado, avaliada em **R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais)**, Uma casa sede de alvenaria c/12x14m, em bom estado de conservação, **avaliada R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, 02 duas cisternas em alvenaria c/15.000 litros cada, avaliada em **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** e uma casa de colono c/5x8m em bom estado de conservação, avaliada em **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**. **Valor estimado da avaliação em R\$ 139.000,00.** Registrado sob nº 05/930, fls. 122, do Livro 2-D.

### **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.) O arrematante deverá pagar o valor do bem arrematado à vista ou, alternativamente, poderá optar por realizar uma caução de 20% (vinte por cento) do valor total, dos bens e o saldo dos 80% (oitenta por cento) no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o leilão dias uteis por meio de boleto judicial. Após a quitação integral, será emitida a certidão e o auto de arrematação, que serão encaminhados as considerações finais do meritíssimo juiz.

3ª.) 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.**

4ª.) O bem será levado à praça em sua totalidade, vez que não comporta divisão.

5ª.) Do produto da arrematação será liquidado o crédito exequendo e, havendo saldo remanescente, será ele restituído ao (à) devedor (a). Ficam autorizado(s) o(s) funcionário(s) do leiloeiro, devidamente identificado(s), a providenciar(em) o cadastro e agendamento pela internet do(s) interessado(s) em vistoriar(em) o(s) bem(ns) penhorado(s), cabendo ao(s) responsável(is) pela guarda, facultar o ingresso do(s) interessado(s), designando-se datas para as visitas.

6ª.) Com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência ao início do leilão, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889 do CPC e art. 23 da Res. nº 18, de 12/09/2017, do TJ-AL.

7ª.) Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão

8ª.) Desde logo, na forma do art. 884, parágrafo único, do CPC, e art. 13 da Res. nº 18, de 12/09/2017, do TJ-AL, e art. 7º da Resolução nº 236, de 13/07/2016, do CNJ1, **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.**

9ª) Maiores informações: Poderão ser obtidas pelo portal [www.leiloesfreire.com.br](http://www.leiloesfreire.com.br) ou fone (82) 3223-5212/3221-7439 WhatsApp 99969-6202, Avenida Fernandes Lima nº 1560 Farol – Maceió – AL.

**OSMAN SOBRAL E SILVA  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
JUCEAL 006**