

**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**

Autos nº: 0500534-91.2007.8.02.0006

Ação: Execução Fiscal

Exequente: Fazenda Pública Estadual em Alagoas

Executado e Co-Réu: Autoposto Sertanejo LTDA e outro

EDITAL DE HASTA PUBLICA

Excelentíssimo Senhor Doutor, Wilians Alencar Coelho Junior, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro Alexandre Almeida de Souza e Silva, JUCEAL 2057, conforme indicado e 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 da Agencia de leilões Freire, no site www.leiloesfreire.com.br devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA – 19 de julho de 2024 às 10:00h. 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 31 de julho 2024 às 10:00h** 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: EFETUADA A NOVA PENHORA, dos bens imóveis, pertencente a Executada Ivone Paes dos Santos, como segue:

01 – Uma Parte de terras, denominada SERRA BRANCA, no município de Cacimbinhas-AL, medindo 23 ha, equivalentes a 75,9 (setenta e cinco virgula nove) tarefas, limitando-se: ao NORTE, com terras pertencentes ao Sr. Sebastião Vicente da Silva; ao SUL, com terras de Sebastião Vicente da Silva; ao NASCENTE, com terras de Belarmino Barros; e ao POENTE, com terras de Ademar Siqueira da Silva. A qual avaliei ao preço unitário de 01 (uma) tarefa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), **registrada no livro 2-G fls 86 sob nº de ordem 1008R perfazendo o valor de R\$ 75.200,00 (setenta e cinco mil e duzentos reais).**

2- Uma parte de terras denominada RIACHO DO MEL, no município de Minador de Negrão-AL, com a área de 27 (vinte e sete) tarefas, equivalentes a 8,18 ha, toda cercada de arme farpado, limitando-se ao NORTE, com Francisco Tavares; ao SUL, com Francisco Tavares; ao NASCENTE e POENTE, com o mesmo Francisco Tavares. A qual avaliei ao preço unitário de uma tarefa, no valor de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais). **registrada no livro 2-B fls 73 sob nº 393.4R, perfazendo um total de 35.100,00 (trinta e cinco mil e cem reis).**

3 – Duas partes de terras denominada SERRA BRANCA, no município de Cacimbinhas – AL, com a área de 287 (duzentas e oitenta e sete) tarefas, equivalentes a 86,96 ha. Limitando-se, ao NORTE, com Ulisses Silvino da Silva; ao SUL, com os herdeiros de José Tenório Cavalcante; ao NASCENTE, com Ulisse Silvino da Silva; e ao POENTE, com José Tenório Cavalcante. A qual avaliei ao preço unitário de uma tarefa no valor de R\$1.300,00 (um mil e trezentos reais) registrada no livro 2-G fls 35, sob nº 1057.1. Perfazendo o valor de R\$ 373.100,00 (trezentos e setenta e três mil e cem reais).

4- Uma parte de terras denominada SERRA BRANCA, deste Município de Cacimbinhas– AL, cm a área de 100 (cem) tarefas, equivalente a 30 ha. Limitando-se, ao NORTE, com José Izidoro Lopes; ao SUL, com Luiz Paranhos e herdeiros de Maximiano e família França; ao Nascente, com Luiz Paranhos; e ao POENTE, com o Sr. José Izidoro e o Sr Siqueira. A qual avaliei ao preço unitário de uma tarefa de terra no valor de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) registrada no livro 2/A fls 143 sob nº 165.4R perfazendo um total de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).

5 -Uma parte de terra denominado CASADO, neste município de Cacimbinhas – AL, com uma área de 120 (cento e vinte) tarefas, equivalente a 36.3 ha. Limitando-se ao NORTE, com o Sr. Domingos Izidoro; ao SUL, com a estrada de Serra Branca Cacimbinhas e o Sr José Targino; ao Nascente, com o Sr. Francisco de Tal; e ao POENTE com Mizael Firmino. A qual avaliei a preço unitário de uma tarefa no valor de R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais), registrada no livro 2/A fls 153, sob nº 175.6.R Perfazendo um total de R\$ 156.000,00 (centos e cinquenta e seis mil reais).

Perfazendo os bens imóveis supracitados o valor total de R\$ 769.400,00 (setecentos e sessenta e nove mil e quatrocentos 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.) Fixo em 5% a comissão de corretagem, sobre o valor de arrematação.

3ª.) 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. 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 As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

V (VETADO).

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

VII 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 A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

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

X 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 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.

Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

I - O executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;

II - O coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;

IV - O proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;

V - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;