

Juízo de Direito da Vara do Único Ofício do Quebrangulo Avenida 15 de Novembro, 173, Centro -  
CEP 57750-000, Fone: 3288-1280, Quebrangulo-AL Email:quebrangulo@tjal.jus.br

Processo nº: 0500082-97.2007.8.02.0033

Classe do Processo: Execução Fiscal

Exequente: A União - Procuradoria da Fazenda Nacional – Alagoas

Executado: Cassimiro Tenório Cavalcante e outro

## 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 Alexandre Almeida de Souza e Silva, JUCEAL 2057, conforme indicado e autorizado por este juízo, promoverá a alienação, por ARREMATACÃO 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](http://www.leiloesfreire.com.br) devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

**1ª PRAÇA – 15 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 23 de julho de 2024 às 10:00hs** e de 50% (cinquenta por cento) do mesmo valor de avaliação, para o segundo leilão.

**Descrição do imóvel:** Procedi a penhora, avaliação e depósito dos seguintes bens pertencentes ao Espólio de Juscelino Holanda Cavalcante, que passo discriminar: Situado neste Município. **com área de 36,18 tarefas, equivalente a 10,96 ha**, confrontando ao norte com terras de Herminia Tenório Cavalcante, ao sul com terras de Manoel de Holanda Cavalcante, e leste com terras de Juscelino Holanda Cavalcante e a oeste com terras de Maura Tenório Cavalcante: a segunda com área de **3.5 tarefas, equivalente a 1,06 ha**, confrontando ao norte e deste com terras de Juscelino Holanda Cavalcante, ao sul e leste com terras de Manoel de Holanda Cavalcante: adquirido por compra a Leda Tenório Cavalcante e outros. **Matricula n° 1,236, fis. 38, do Livro 2-F. de 19/10/1995. Passo avaliar em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) à tarefa. perfazendo um total de R\$ 158.720.00 (cento e cinquenta e oito mil e setecentos e vinte reais). Observando que existe cláusula de hipoteca e penhora nestas áreas.**

### Das Condições

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) Caberá o arrematante depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;

4ª) O Leiloeiro prestará contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

5ª) Cientifiquem-se da alienação judicial, com pelo menos cinco dias de antecedência, nos termos do art. 889 do CPC.

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 penhora da 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, partena execução;

VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;

VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;

VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado

6ª) Parágrafo único. 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

7ª) condições de pagamento e garantias: o pagamento deverá ser realizado por depósito judicial, à vista ou em prestações, neste último caso, conforme proposta de aquisição apresentada na forma do art. 895 do CPC;

8ª) pagamento em prestações, nas seguintes condições:

9ª) quando o valor da arrematação for até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), não se admitirá pagamento em prestações;

10ª) quando o valor da arrematação for até R\$ 30.000,00 (trinta 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 06 (seis) meses;

11ª) 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;

12ª) 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 trinta por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

13ª) o pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.

14ª) Deverá ser garantido por caução equivalente ao valor total parcelado, quando se tratar de móveis, e por hipotecado próprio bem, quando se tratar de imóveis;

15ª) 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 vincendas (art. 895, § 4º, NCPC);

16ª) 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 (art. 895, §§ 7º e 8º).

17ª) Assinalo que, antes de adjudicado ou alienado o bem, o executado pode, ato do tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826, CPC).

18ª) Os autos negativos de leilão serão emitidos ao final e subscritos pelo leiloeiro e pelo Juiz. 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. 584 do Código de Normas da CGJ/AL).