

Juízo de Direito da Vara do Único Ofício de São José da Tapera Rua 13 de maio, SN, Centro - CEP 57445-000, Fone: 3622-1193, São Jose da Tapera-AL - E-mail: saojosedataperatjal.jus.br

Autos nº: 0000943-24.2013.8.02.0036
Ação: Execução Fiscal
Exequente: UNIÃO
Executado: Maristela Maria da Silva Barros

Excelentíssimo Senhor Doutor, Leandro de Castro Folly, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro abaixo indicado, 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 da Agencia de leilões Freire, no site www.leiloesfreire.com.br devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

1ª PRAÇA –de 17 de junho 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 27 de junho de 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 DOS BENS:

1 (um) curral em bom estado de conservação; 1 (uma) construção antiga de tijolos parcialmente destruída, em péssimo estado de conservação; 1 (uma) construção nova de tijolos com reboco, em ótimo estado de conservação; 1(um) pequeno imóvel residencial em razoável estado de conservação; 1 (um) poço. Em diligências para proceder à reavaliação, perguntei a alguns moradores locais acerca do valor da tarefa na região, tendo obtido o valor de R\$ 1.000,00 a R\$ 1.200,00 por tarefa. Diante disso, levando em conta a extensão da parcela a ser reavaliada (10 hectares, equivalente a aproximadamente 33 tarefas), a localização e as características do imóvel, bem como, suas benfeitorias e respectivos estados de conservação, considero que o valor médio de R\$ 1.100,00 por tarefa é o mais apropriado, localizado no município de Senador Rui Palmeira-AL, registrado nas fls. 087 do livro nº 2-A matrícula 167, sob o nº 01R-1-0167. Assim sendo, **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 36.300,00 (trinta e seis mil e trezentos 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 O Leilão ocorrerá integralmente de forma virtual (art. 882, CPC) e conforme normas artigo 98 da Lei n.º 8.212/91 e nos termos da lei processual (art. 895 do CPC), mediante deferimento judicial, neste último caso.

I - No primeiro leilão, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação; (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

II - No segundo leilão, por qualquer valor, excetuado o vil. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 1º Poderá o juiz, a requerimento do credor, autorizar seja parcelado o pagamento do valor da arrematação, na forma prevista para os parcelamentos administrativos de débitos previdenciários. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 2º Todas as condições do parcelamento deverão constar do edital de leilão. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 3º O débito do executado será quitado na proporção do valor de arrematação. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 4º O arrematante deverá depositar, no ato, o valor da primeira parcela. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 5º Realizado o depósito, será expedida carta de arrematação, contendo as seguintes disposições: (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

a) Valor da arrematação, valor e número de parcelas mensais em que será pago; (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

b) Constituição de hipoteca do bem adquirido, ou de penhor, em favor do credor, servindo a carta de título hábil para registro da garantia; (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

c) Indicação do arrematante como fiel depositário do bem móvel, quando constituído penhor; (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

d) Especificação dos critérios de reajustamento do saldo e das parcelas, que será sempre o mesmo vigente para os parcelamentos de débitos previdenciários. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 6º Se o arrematante não pagar, no vencimento, qualquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, que será acrescido em cinquenta por cento de seu valor a título de multa, e, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 7º Se no primeiro ou no segundo leilões a que se refere o caput não houver licitante, o INSS poderá adjudicar o bem por cinquenta por cento do valor da avaliação. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 8º Se o bem adjudicado não puder ser utilizado pelo INSS, e for de difícil venda, poderá ser negociado ou doado a outro órgão ou entidade pública que demonstre interesse na sua utilização. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 9º Não havendo interesse na adjudicação, poderá o juiz do feito, de ofício ou a requerimento do credor, determinar sucessivas repetições da hasta pública. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

§ 10º. O disposto neste artigo aplica-se às execuções fiscais da Dívida Ativa da União. (Incluído pela Lei nº 10.522, de 2002).

§ 11º. O leiloeiro oficial, a pedido do credor, poderá ficar como fiel depositário dos bens penhorados e realizar a respectiva remoção. (Incluído pela Lei nº 9.528, de 10.12.1997).

12º O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **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.

13º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 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.

14º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

15º 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.

16º 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.

17º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

18º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

19º 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.

20º 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.

21º 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.

22º Maiores informações: Poderão ser obtidas pelo portal www.leiloesfreire.com.br ou fone (82) 3223-5212/3221-7439 WhatsApp 99969-6202, Avenida Fernandes Lima nº 1560, bairro Farol, Maceió – AL.