

**Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Água Branca/AL**  
Rua Barão de Água Branca, s/nº, Centro - CEP 57490-000, Fone: 3644-1338, Água Branca-AL  
E-mail: aguabranca@tjal.jus.br

**Autos nº 0000116-68.2011.8.02.0202**

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Executado: Maria José Gonçalves da Silva

**EDITAL DE HASTA PUBLICA**

Excelentíssimo Senhor Doutor, **Marcos Vinícius Linhares Constantino da Silva**, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos este edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro público oficial, **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 –14 de abril de 2025 às 10:00hs**, com o valor de avaliação e caso não haja lance superior ao valor da bem conforme avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, para a **2ª PRAÇA 29 de abril de 2025 às 10:00hs**, de modo que não se admitirá lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor do bem levado em hasta (art. 891 do CPC).

**Descrição do bem:** 01 Um imóvel rural denominado Olho d'água do calaça, localizado no município de Pariconha-AL, medindo 117,79 hectares, imóvel eletrificado, cercada com arames farpados e madeiras, barragem, casa modesta de alvenaria, cobertura de telhas comuns, assim, avalio o imóvel em sua totalidade terreno e benfeitorias em **R\$ 200.000,00(duzentos mil reais). TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

**CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO**

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 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.

3º O Leilão ocorrerá integralmente de forma virtual (art. 882, CPC).

4º 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 apresenta de forma do art. 895 do CPC.

5º Quando o valor da arrematação for superior a **R\$100.000,00 (cem mil reais)**, a proposta conterá, 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**.

6º O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial. Deverá ser garantido por caução equivalente ao valor total parcelado, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis;

7º As parcelas terão como indexador de correção monetária o IPCA-E e qualquer atraso em seu pagamento será sancionado com multa de dez por cento sobre a somada parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art.895, §4º, CPC);

8º 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.

9º 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.

10º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

11ª 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 (§§ 7º e 8º, art. 895, CPC);

12º O bem descrito no presente edital, será leiloado no estado de conservação em que se encontra.

13º Fixo em **5% (cinco por cento)** a comissão do leiloeiro oficial de corretagem, sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

14º correrão por conta do arrematante as despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, entre outras despesas próprias da finalização da arrematação, que deverão ser ressarcidas pelo executado, nos termos do §7º do art. 13 da Resolução n. 18, de 2017, do Tribunal de Justiça de Alagoas

15º Cientifiquem-se da alienação judicial, com pelo menos cinco dias de antecedência, o executado (e seu cônjuge, em caso de bem imóvel), e quem mais deva ser cientificado, na forma do art. 889, incisos e parágrafo único do CPC.

16º Assinalo que, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826, CPC)

17º 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, bairro Farol, Maceió – AL