

**Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Olho D'água das Flores/AL**  
220 - KM 196, Olho D'água das Flores - CEP 57442-000, Fone: (82)99188-6421, Olho D'água Das Flores-AL - E-mail: [olhodaguadasflores@tjal.jus.br](mailto:olhodaguadasflores@tjal.jus.br)

**Autos nº: 0500973-11.2008.8.02.0025**

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco do Nordeste do Brasil

Executado: Ana Paula Alves de Oliveira Quintela e outro

Excelentíssimo Senhor Doutor Jáder de Medeiros Mariz Neto, MM Juiz de Direito, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro **Osman Sobral e Silva**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob o nº 006, indicado para a realização da hasta pública e 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, 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 maio de 2025 às 09:30h.** com valor igual ou superior ao da avaliação, em caso de não haver arrematação seguirá sem interrupção para **2ª PRAÇA – 27 de maio de 2025 às 09:30h.** no importe de **70% setenta por cento** do valor de avaliação, que deverá ser pago à vista ou parcelado, nos termos da lei processual (art.895 do CPC).

**Descrição do bem penhorado:** Terreno Rural, denominado Conceição Telégrafica, Zona Rural do Município de Monteirópolis, registrada no Livro B-2, Fls. 74-V, Matrícula R-05-115, no cartório de registro de imóveis de Monteirópolis/AL. Confrontações: Ao Norte, com terras de Benedito Santana; ao sul, com terras de João Laurindo; ao leste, com terras de Espedito Davi do Nascimento; Ao oeste, com rodovia Pão de Açúcar/Santana do Ipanema. Benfeitorias: 66 tarefas de terras; de geografia meio acidentada, coberto com vegetação de pasto nativo e caatinga, toda cercada com estaca de madeiras e com cinco fios de arame farpado, exceto em sua entrada, onde as estacas são de cimento concretado, comum açude de pequeno porte, uma casa construída em alvenaria de tijolos, coberta com telha de barro emadeiras, rodeada de alpendre, com um anexo ao fundo, construído em alvenaria de tijolos, coberto com telhas de barro e madeiras e uma rede elétrica de baixa tensão. O imóvel com suas benfeitorias, se apresentam em um bom estado de conservação, os quais avalio **em R\$ 178,200,00(cento e setenta e oito mil e duzentos 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.) 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.) 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;**

4º.) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

5º.) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

6º.) 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 do CPC).

7º.) A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

8º.) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

9º.) 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.

10º.) 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.

11º.) A comissão do leiloeiro, ficará a cargo do arrematante e fica estipulada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, frente ao disposto no parágrafo único do art. 884, do CPC;

12º.) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento;

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