

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:  
[saojosedataper@tjal.jus.br](mailto:saojosedataper@tjal.jus.br)

**Autos nº 0500018-78.2007.8.02.0036**

Ação: Inventário

Invte: Banco do Nordeste do Brasil S/A

Invdo: Pedro Vicente de Lima

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 **Osman Sobral e Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob o nº 006**, devidamente 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 – dia 19 de setembro de 2024 às 10:30h.** 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 – dia 30 de setembro de 2024 às 10:30h** 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: **IMÓVEL RURAL, FAZENDA MOCAMBO EM SÃO JOSÉ DA TAPERA/AL**, indicado no mandado, considerando, no entanto, apenas a terra nua, uma vez que a descrição das benfeitorias é muito antiga, razão pela qual as mesmas não existem mais; ainda, convém destacar que o imóvel foi parcelado e alienado a terceiros. Em diligências para proceder à avaliação, perguntei a alguns moradores locais acerca do valor do hectare na região, tendo obtido o valor médio de **R\$ 3.500,00 por hectare**. Diante disso, levando em conta a extensão **(56,37 ha, conforme descrito no mandado)**, a localização e as características do imóvel, considero que o valor médio por hectare indicado é o mais apropriado. Assim sendo, **AVALIO O IMÓVEL EM R\$197.295,00 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL DUZENTOS E NOVENTA E CINCO 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** 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.

**3º** 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.

§ 4º 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.

§ 5º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§ 6º (VETADO).

§ 7º 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 vencidas.

§ 8º 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.

§ 9º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 10º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 11º 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.

§ 12º 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.

13º 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.

14º 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.

**Osman Sobral e Silva**  
**Leiloeiro Público oficial**  
**JUCEAL 006**