

**Juízo de Direito da Vara do Único Ofício de Maravilha**  
Rua Manoel Martins Lemos, 99, Centro - CEP 57520-000, Fone: 3625-1134, Maravilha-AL -  
E-mail: [maravilha@tjal.jus.br](mailto:maravilha@tjal.jus.br)

**Autos nº 0500315-36.2007.8.02.0020**

Ação: Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: José de Queiroz Malta e outro

**EDITAL DE HASTA PUBLICA**

Excelentíssima Senhora Doutora, Nathalia Silva Viana, MM Juíza 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 – 24 de março de 2025 às 10:00hs, caso não haja lance superior ao valor da bem conforme avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, para a 2ª PRAÇA 10 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 penhorado: Sitio Curral da Caraíba, zona rural de Poço das Trincheiras, onde existe uma propriedade de 30 hectares ou seja 99 (noventa e nove) tarefas de terras, de propriedade do Sr. José de Queiroz Malta, chegando lá, verifiquei o Bem que trata-se de uma parte de terra conforme denominações constantes na penhora, toda cercada de arame farpado e plantada com capim bufa, pronta para utilização no manejo com o gado a qual com todas suas benfeitorias e de acordo com os valores praticados na região avalio em **R\$ 900,00 (novecentos reais) a tarefa, VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 89.100,00 (OITENTA E NOVE MIL E CEM 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 irretroatáveis 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.

5ª.) 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 30% trinta por cento do valor do lance à vista e **o restante parcelado em até 18 (dezoito) meses** e 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 **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% a comissão do leiloeiro oficial de corretagem, sobre o valor de arrematação sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

14º 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 de fazer cientificado, na forma do art. 889, incisos e parágrafo único do CPC.

15º 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).

16º 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