

**Juízo de Direito - Vara do Único Ofício de Piranhas**  
**Avenida Altemar Dutra, s/nº, Vila Sergipe, Xingó - CEP 57460-000, Fone: 3686-1267, Piranhas-AL - E-mail: [piranhas@tjal.jus.br](mailto:piranhas@tjal.jus.br)**

**Autos nº 0000155-28.2013.8.02.0030**

Ação: Execução Fiscal

Exequente: UNIÃO

Executado: CLÁUDIA JAQUELINE APARECIDA CORDEIRO EPP

Excelentíssimo Senhor Doutor, Bruce Lee Simões Pimentel, 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, matricula na JUCEAL sob o nº 006, 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](http://www.leiloesfreire.com.br), devendo ser observadas as regras constantes no edital de leilão.

**1ª PRAÇA – 12 de maio de 2025 às 09:00h.** com lance igual ou superior ao valor de avaliação, caso não haja lance para praça, seguirá, sem interrupção para **2ª PRAÇA 28 de maio de 2025 às 09:00h** momento em que não se admitirá lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor do bem levado em hasta (art.891 do CPC).

**DESCRIÇÃO DO BEM PENHORADO:** EFETUEI A AVALIAÇÃO "de parte de desmembrada dos terrenos de 'BELA VISTA" no Município de Piranhas/AL, bem como vistoria in loco. Trata-se de 133 tarefas de terras, cercada com 04 e 05 fios de arame, uma barragem. Valor da tarefa de terra R\$ 30.000,00 (trinta mil reais); Cerca com 04 e 05 fios de arame R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Barragem grande R\$ 280.000,0 (duzentos e oitenta mil reais), avalio o bem **em R\$ 4.280.000,00 (quatro milhões duzentos e oitenta mil reais).**

### **CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO**

1ª.) 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.

2ª.) 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.

3ª.) Será admitido o parcelamento do bem arrematado, 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;**

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

5ª.) 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.

6ª.) 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).

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

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

9ª.) 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.

10ª.) 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.

11ª.) 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;

12ª.) Em caso de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após inclusão do bem em hasta, a comissão fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o percentual de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (FIPE), a cargo do devedor, na forma do art. 13, §§3º e 7º da Res. nº 18, de 12/09/2017, do TJ-AL, e art. 7º, § 3º da Res. 236, de 13/07/2016, do CNJ.

13ª.) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento;

14ª.) O pagamento em prestações deverá obedecer às datas fixadas na carta de arrematação, e ser efetivado por meio de depósito judicial.

15ª.) Com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência ao início do leilão, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889 do CPC e art. 23 da Res. nº 18, de 12/09/2017, do TJ-AL.

16ª.) Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se o executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

17ª.) Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão