

COMARCA DE BAYEUX-PB
3ª VARA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito da Vara supra, **Drº. EULER PAULO DE MOURA JANSEN**, em virtude da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem ou a quem interessar possa, que, o **Leiloeiro Oficial, Sr. Miguel Alexandrino Monteiro Neto, devidamente credenciado ao TJPB e matriculado na JUCEP nº 012, levará a HASTA PÚBLICA, nas modalidades PRESENCIAL E ELETRÔNICO**, no Átrio do Fórum Juiz Inácio Machado de Souza, sito à Avenida Liberdade, nº 900, Centro, Bayeux/PB e respectivamente através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de classe **ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS Nº 0800269-97.2017.8.15.0751**, em que é Requerente **ARIOSVALDO SOARES VELOSO** e Interessado **MARIA JOSE BENTO DE ARAUJO**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS) 01** (um) imóvel localizado na Rua Daura Saraiva, nº 50 – Jardim Aeroporto na cidade de Bayeux/PB. Inicialmente faz mister registrar que no terreno encontram-se encravados dois imóveis residenciais, sendo um deles de 1º andar e outro apenas no térreo (localizado nos fundos do terreno); Com relação a localização, vale destacar que o imóvel está localizado em um bairro nobre desta cidade, no qual a maioria das ruas são calçadas em paralelepípedos, no entanto a parte do logradouro onde está a casa ora avaliada, não é calçada e não possui rede de esgoto; O bairro é servido por linha de ônibus e as casas são construídas em alvenaria, existindo no bairro Jardim Aeroporto, estabelecimentos comerciais (colégios, panificadoras, farmácias, depósito de materiais de construção, entre outros) e também dispõe de equipamentos públicos municipais(escolas e posto de saúde); O terreno no qual está construído o imóvel, tem aproximadamente 10 metros de largura x 30 metro de comprimento; A área coberta do 1º andar mede 182,00m² (7 x 13) cada pavimento; A construção encontra-se em fase de reboco e seus cômodos estão distribuídos da seguinte forma: no térreo (terraço em L, 01 sala ampla, 01 banheiro, cozinha, área de serviço e escada); no pavimento superior (03 quartos sendo um suíte, 01 banheiro e varanda); No imóvel não existe esquadrias, as paredes internas estão em fase de reboco e o piso grosso, as laterais são soltas, permitindo movimentação, de ambos os lados, como também acesso ao imóvel existente nos fundos. Casa residencial nos fundos, com área coberta de 80,00m² (10 x 8), construída em alvenaria e seus cômodos estão distribuídos da seguinte forma; terraço, 01 sala, 01 banheiro, 01 quarto, área de serviço, piso em cerâmica, forro de gesso, cobertura de madeira e telhas de barro, com grades. **AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) de acordo com id.13374107 de 03 abril de 2018. **ÔNUS:** Eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. O leilão será realizado em praça única no dia **no dia 15 de outubro de 2019 a partir das 14h:30min**, caso em que o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem mais der, não sendo aceito, entretanto, preço vil, compreendido este o valor inferior a 100% (cem por cento) do preço da avaliação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. **ÔNUS DO ARREMATANTE:** (1) Comissão do Leiloeiro: a) 8% (oito por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, importância a ser paga no ato da arrematação; b) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de adjudicação, a ser paga pelo adjudicante; c) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de cancelamento do leilão, a ser paga pela parte que injustificadamente o motivou; d) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de acordo judicial ou extrajudicial, pago por quem o acordo estabelecer ou, em não havendo cláusula expressa, por ambas as partes. **ADVERTÊNCIA:** 01) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Eleitoral e/ ou leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles bens arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão; Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação; 02) No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente; dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC. 2015). 03) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou. **DAS DÍVIDAS DOS BENS:** 01) No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais não serão transferidas para o arrematante, que arcará apenas com eventuais despesas e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias; 02) No caso de automóveis, o arrematante não arcará com os débitos de licenciamentos, multas e IPVA eventualmente existentes, anteriores a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, nem com as multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior; 03) Quanto aos demais bens, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante; 04) Dúvidas sobre os débitos ou ônus

existentes quanto a determinado bem podem ser esclarecidas na Secretaria da Vara ou com o Leiloeiro Oficial.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015) ou em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC/2015, sendo que o arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda da caução em favor do exequente, e a comissão do leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.: O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista igualar-se ao último a prazo ofertado durante o leilão,** o que não interfere na continuidade da disputa.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS : Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá comparecer no local, no dia e na hora mencionados ou ofertar lances pela Internet através do sítio www.leiloesmonteiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de até 48 horas de antecedência do leilão, confirmar os lances participar das disputas e em sendo vencedor, recolher a quantia respectiva, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação ou em caso de parcelamento 25%, via depósito Judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, a partir do encerramento do leilão. Ficam intimados pelo presente Edital desde logo o Executado(s, e seu(a)(s) cônjuge(s) se casado(a)(s) for(em), e seu(s) Outorgado(s) Donatário(s): bem como os fiel(is) depositário(s); credores hipotecários/fiduciários, fiel(s) depositário(s), procuradores, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de imóvel e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, que por ventura não tenha sido encontrado para a intimação pessoal, acerca do Leilão designado, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/ 2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no local de costume na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Bayeux/PB, aos 26 de agosto de 2019.

EULER PAULO DE MOURA JANSEN
Juiz de direito