

COMARCA DE JOÃO PESSOA-PB
1ª JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

A MMª Juíza de Direito da Vara supra, **Dr.ª MAGNOGLEDES RIBEIRO CARDOSO**, 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, JUCEP nº 012, levará a HASTA PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA, no dia 13 de dezembro de 2021, a partir das 09hs:00min, através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de Nº. 0868800-40.2018.8.15.2001, em que é Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MORADA NOBRE, Executado(s): JOSÉ MARIA DOS SANTOS e Terceiro(s) Interessado(s): BANCO BRADESCO SA, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. BEM(NS): 01 (um) apartamento nº 301, do Edifício Residencial Morada Nobre, situado à Rua Maria Rosa Padilha, nº 160, no bairro do Bessa, nesta cidade, contendo jardineiras, varanda, sala de estar/jantar, circulação, WCB social, dois quartos, sendo um suíte, WC banheiro de empregada, quarto de empregada e uma vaga na garagem, com área privativa de 87,55m², área de uso privativo de 38,50m², área de construção global de 126,05m², fração ideal de 2,85% e cota ideal de terreno de 35,42m². AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em 03 de dezembro de 2019. ÔNUS: Consta hipoteca ao Banco Bradesco S/A no valor de R\$ R\$ 66.321,53 (sessenta e seis mil trezentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos) em 23 de dezembro de 2020. e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 34.021,76 (trinta e quatro mil, vinte e um reais e setenta e seis centavos) em 25 de agosto de 2021. OBSERVAÇÃO 01. O bem será utilizado para quitação do contrato de financiamento junto à credora fiduciária, ficando ao final o imóvel livre e desembaraçado para transferência ao arrematante, após o recolhimento do imposto necessário. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o dia 13 de dezembro de 2021, a partir das 09hs:30min, no mesmo local acima descrito, para realização da 2ª Praça, 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 70% (setenta 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 LEILÃO: Comissão do Leiloeiro de 5% do valor da arrematação, a cargo do arrematante, importância a ser paga no ato da arrematação. ADVERTÊNCIA: 01) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual 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 IPVA, seguro obrigatório, taxa de bombeiros ou multas pendentes, eventualmente existentes, anteriores a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior, sendo desnecessária a emissão de nota fiscal e o recolhimento de ICMS para fins de transferência de propriedade junto ao DETRAN; 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, em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, 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, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 (hum mil 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. QUEM PODE ARREMATAR: 01) Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão; 02) Todos poderão fazer-se representar por**

procurador com poderes específicos com a devida identificação do outorgante. **ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS :** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.leiloesmonteiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, e após aprovação, solicitar habilitação no prazo máximo de até 24 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 os Sr(s). Executado(s): **JOSÉ MARIA DOS SANTOS**, e seu(a)s cônjuge(s) se casado(a)s for(em), bem como os fiel(is) depositário(s); credores hipotecários/fiduciários **BANCO BRADESCO SA**, 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 João Pessoa/PB, aos 01 de novembro de 2021.

MAGNOGLEDES RIBEIRO CARDOSO
Juíza de Direito