

**COMARCA DE SOLEDADE/PB**  
**VARA ÚNICA**  
**EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

O MM Juiz de Direito da Vara supra, **DR. PHILIPPE GUIMARÃES PADILHA VILAR**, 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 no TJPB e inscrição na JUCEP nº 012, levará a HASTA PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA, no dia 30 de novembro de 2021, a partir das 09h:00min, através do site [www.leiloesmonteiro.com.br](http://www.leiloesmonteiro.com.br), o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do Nº. 0801238-75.2019.8.15.0191, em que é Exequente(s) BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A e Executado(s) GEOVAN DA COSTA FARIAS, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. BEM(NS): 01 (uma) propriedade localizada no Sítio Santana, no Município de Olivedos/PB, medindo 25 hectares de terra nua com as seguintes benfeitorias: um barreiro de tamanho médio ainda com água e aparentando bom estado de conservação, avaliado ao preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); Uma casa sede construída de telhas e tijolos composta por 3 quartos, 2 salas, 2 banheiros, 1 cozinha, 2 cisternas, 1 poço artesiano, 1 pequeno armazém e um pequeno curral, avaliado ao preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); Uma "casa de morador" composta por 1 quarto, 1 sala, 1 cozinha e um banheiro, construída de telhas e tijolos, sem pintura, com um curral e um xiqueiro para porcos construídos de alvenaria, avaliada ao preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); e 25 hectares de terra nua avaliados ao preço de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais por hectare), totalizando o valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais). Obs.: Há na propriedade o cultivo de aproximadamente 10 dos 25 hectares da propriedade plantados com palma. Nesta avaliação, consta avaliada apenas a terra, ou seja, a plantação de palma não está incluída no preço final da avaliação. Imóvel de propriedade do executado Geovan da Costa Farias, foi adquirido em 04 de novembro de 2014, de acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, objeto do registro imobiliário: R-03-737, fls. 31, Livro 2-D, 1º Cartório de Registro de Imóveis e Comarca de Soledade, Estado da Paraíba. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais) em 02 de dezembro de 2020. **DEPOSITÁRIO:** GEOVAN DA COSTA FARIAS. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Sítio Santana, S/N, Zona Rural, Olivedos/PB - CEP: 58160-000. **ÔNUS:** Consta hipoteca a favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A. e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 38.303,61 (trinta e oito mil, trezentos e três reais e sessenta e um centavos) em 23 de julho de 2019. Caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 30 de novembro de 2021, a partir das 09h: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 50% (cinquenta 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:** (1) Comissão do Leiloeiro: a) 5% (cinco por cento) 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, laudêmos, 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 ARREMATÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à**

vista (art. 892 do NCPC/2015) ou em caso de imóveis, conforme art. 895, I e II, do CPC, em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, 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\$ 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. **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](http://www.leiloesmonteiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, enviar documentação exigida pelo site e logo após a sua 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. **VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 120 (cento e vinte) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017. Ficam intimados pelo presente Edital desde logo os Sr(s). Executado(s): **GEOVAN DA COSTA FARIAS**, e seus representante(s) legal(is), seu(a)(s) cônjuge(s) se casado(a)(s) for(em), 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 Soledade/PB, aos 17 de setembro de 2021.

**PHILIPPE GUIMARÃES PADILHA VILAR**  
**Juiz de Direito**