

COMARCA DE ALAGOA GRANDE/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O MM Juiz de Direito da Vara supra, **Dr. JOSÉ JACKSON GUIMARÃES**, 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 26 de abril de 2022, a partir das 08h:00min**, através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** de Nº. **0001194-02.2010.8.15.0031**, em que é Exequente **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** e Executado(s) **LOJAS DE CONFECÇÕES FAMA LTDA e DAVID BRONZEADO DOS SANTOS**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS):** 01 (um) imóvel residencial com Matrícula nº 1.307, situado á Rua José Hipólito, nº 42 - Centro - Alagoa Grande/PB, limitando-se pelo lado direito com a casa nº 48 de propriedade de Aluizio Calixto Monteiro, com frente para a Rua Jose Hipólito, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 243, pertencente a Manuel Bernardo da Silva, com frente para a Rua dos Expedicionários, fundos com a casa nº 41, pertencente a Maria Santa de Medeiros, com frente para a Rua Antônio Hipólito, medindo 6,00mts de frente e 5,30m de fundos, por 18,80mts de ambos os lados, área total de 106,22m², registro de imóveis, no município de Lagoa Grande, matrícula 006548, em 20/09/1974, Livro 3R26, Folha 048. Em 21 de novembro de 1985, foi adquirido por David Bronzeado dos Santos e Celia Maria Costa Bronzeado, de acordo com a R-04.001307. As características: com um pavimento, idade aparente de 30(trinta) anos e padrão construtivo mínimo, mostra-se estado de conservação necessitando importantes. Fechamento de tijolos com revestimento em massa única e pintura PVA, cobertura de telhas cerâmicas, janela e porta em madeira, com área de 106,22m². A região é dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de água, energia elétrica, pavimentação, telecomunicação fixa e móvel, coleta de resíduos sólidos e outros serviços. Os equipamentos como escolas, hospitais, posto de saúde, delegacia de polícia, mercados públicos estão implantados nem raio de 1,0 km. É permitido o uso habitacional, institucional, residencial e comercial, com predominância do uso residencial. O comércio da região é predominantemente varejista. O uso institucional está, mas voltado para área de educação, bancário e saúde. O sistema viário é bom, uma vez que todas as vias de acesso são pavimentadas, o que acarreta um fluxo de tráfego normal e satisfatório. **AValiação:** R\$ 48.000,00(quarenta e oito mil reais) em 19 de junho de 2019. **ÔNUS:** Eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 36.322,85 (trinta e seis mil, trezentos e vinte dois reais e oitenta e cinco centavos) em 08 de julho de 2010, conforme ID 26144532 - Pág. 24 á 42. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 26 de abril de 2022, a partir das 15h:00min**, tendo o seu encerramento as 16hs:00min, 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 ARREMATANTE:** Comissão do Leiloeiro: 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, 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 ARREMATACÃO/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, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio e 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): **LOJAS DE CONFECÇÕES FAMA LTDA e DAVID BRONZEADO DOS SANTOS** e seu(a)(s) cônjuge(s) se casado for, 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 Alagoa Grande/PB, aos 21 de fevereiro de 2022.

JOSÉ JACKSON GUIMARÃES
Juiz de Direito

COMARCA DE ALAGOA GRANDE/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O MM Juiz de Direito da Vara supra, **Dr. JOSÉ JACKSON GUIMARÃES**, 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 26 de abril de 2022, a partir das 08h:00min**, através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de Nº. **0801325-60.2018.8.15.0031**, em que é Exequente **MARIA ARAUJO SILVA** e Executado(s) **RAIMUNDO JOSE DA SILVA**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS):** 01 (uma) pequena propriedade denominada Sítio Tambor, deste município, contendo 02 casas de tijolos e cobertura de telhas, um pequeno barreiro; toda cercada de cerca de arame farpado; limitando-se, ao nascente com terras de Vicente Gonçalves de Araújo; Ao norte, e ao poente, com terras de Cel. Francisco Luiz de Albuquerque Melo; e ao Sul, com terras dos herdeiros de Manuel Costa de Castro inscrita no INCRA sob o n.º 204.013.000.329 e 204.013.000.299, com área total de 0,6 HA (zero vírgula seis hectare). Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, na Ficha 531, sob n.º de ordem R-4-531, datado de 02 de julho de 1999. **AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em 01 de abril de 2019. **DEPOSITÁRIO:** RAIMUNDO JOSÉ DA SILVA. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Sítio Tambor, S/N, Zona Rural, Alagoa Grande/PB. **ÔNUS:** Consta Penhora sob n.º de ordem R-005-000531 nos autos do processo de n.º 0800369-44.2018.8.15.0031 em 12 de julho de 2018; Consta Penhora sob n.º de ordem R-006-000531 nos autos do processo de n.º 0801325-60.2018.8.15.0031 em 23 de abril de 2019; e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 3.931,10 (três mil, novecentos e trinta e um reais e dez centavos) em 20 de agosto de 2018. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 26 de abril de 2022, a partir das 15h:00min**, tendo o seu encerramento as 16hs:00min, 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 ARREMATANTE:** (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; 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, de acordo com o art. 884, Parágrafo Único, do NCPC/2015. **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 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, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio e 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): **RAIMUNDO JOSE DA SILVA** e seu(a)(s) cônjuge(s) **MARIA SALETE SILVA**, 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 Alagoa Grande/PB, aos 08 de fevereiro de 2022.

JOSÉ JACKSON GUIMARÃES
Juiz de Direito