

COMARCA DE PATOS/PB
5ª VARA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito da Vara supra, **Dr. LUIZ GONZAGA PEREIRA DE MELO FILHO**, 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 n° 012, levará a HASTA PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA, no dia 19 de maio de 2022, a partir das 10hs:00min**, através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de N°. **0003969-67.2014.8.15.0251** em que é Exequente: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** e Executado(s): **ENOCK FIGUEIREDO DE SOUZA e MARIA DO SOCORRO MOREIRA FIGUEIREDO DE SOUSA**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS): Item 01:** 01 (uma) propriedade denominada Fazenda Manaim, antiga Fazenda Janaina, situada no Município de Passagem/PB, com 141,0 ha, contendo uma casa de tijolos e coberta com telhas, um açude pequeno, uma usina de beneficiamento de leite (desativada), dois poços amazonas, terra de baixio e tabuleiro, energia solar, cercada com arame farpado e estacas de madeira, **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, devidamente registrada no Livro 2-BJ, fls. 163v, sob o número 04, matrícula n.º 20.554, em 16 de outubro de 1996, no Cartório Carlos Trigueiro, do registro de imóveis da Comarca de Patos/PB, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em 27 de maio de 2021; **Item 02:** 01 (um) tanque isotérmico horizontal em aço inox com capacidade de 10.000 litros, marca Inoxmilk, avaliado em R\$ 18.167,11 (dezoito mil, cento e sessenta e sete reais e onze centavos); **Item 03:** 01 (um) pasteurizador à placas 2.000 litros/h com tanque de equilíbrio, automático, grade padronizadora e embaladeira automática de 1.000 litros/h, avaliado em R\$ 36.334,22 (trinta e seis mil, trezentos e trinta e quatro reais e vinte e dois centavos); **Item 04:** 01 (uma) padronizadora desnatadeira, capacidade 2.000 litros/h, marca Separatori, avaliado em R\$ 14.469,15 (catorze mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos); **Item 05:** 01 (um) sistema de resfriamento de leite, composto por resfriador à placa 19/5, capacidade 5.000 litros/h e bomba 5M00Z, marca Sumá, avaliado em R\$ 9.237,51 (nove mil, duzentos e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos); **Item 06:** 01 (um) tanque automático para fabricação de massas para queijo, inox aisi 304, capacidade 1.000 litros/h, marca Incomar, avaliado em R\$ 16.011,69 (dezesesseis mil, onze reais e sessenta e nove centavos); **Item 07:** 01 (um) tanque horizontal para estocagem de leite, em inox aisi 304, capacidade 10.000 litros, marca Incomar, avaliado em R\$ 21.554,20 (vinte e um mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos); **Item 08:** 01 (um) tanque de processo para iogurte, em aço inox aisi 304, capacidade 1.500 litros, marca Incomar, avaliado em R\$ 16.011,69 (dezesesseis mil, onze reais e sessenta e nove centavos); **Item 09:** 01 (um) taxa para requeijão do Norte/Manteiga, em aço aisi 304, capacidade 300 litros, marca Incomar, avaliado em R\$ 9.853,35 (nove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e trinta e cinco centavos). Itens 02 a 09 avaliados em 02 de junho de 2020. **AVALIAÇÃO:** R\$ 291.638,94 (duzentos e noventa e um mil, seiscentos e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos). **DEPOSITÁRIO(S):** ENOCK FIGUEIREDO DE SOUZA e MARIA DO SOCORRO MOREIRA FIGUEIREDO DE SOUSA. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Fazenda Manaim, Centro, Passagem/PB. **ÔNUS:** Item 01: Consta Penhora sob n.º de ordem R-10-20.554 referente ao processo de n.º 0003969-67.2014.8.15.0251; Consta Hipoteca em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A; e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. Itens 02 a 09: não informado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 621.126,14 (seiscentos e vinte e um mil, cento e vinte e seis reais e quatorze centavos), em 22 de maio de 2020. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 19 de maio de 2022, a partir das 10hs: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:** Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida. **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\$ 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): **ENOCK FIGUEIREDO DE SOUZA e MARIA DO SOCORRO MOREIRA FIGUEIREDO DE SOUSA**, e 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 Patos/PB, aos 24 de março de 2022.

LUIZ GONZAGA PEREIRA DE MELO FILHO
Juiz de Direito