

COMARCA DE SERRA BRANCA/PB
VARA UNICA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O MM Juiz de Direito da Vara supra, **Dr. JOSÉ IRLANDO SOBREIRA MACHADO**, em virtude da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem ou a quem interessar possa, que, o **Leiloeiro Oficial, Sr. Miguel Alexandrino Monteiro Neto, credenciado junto ao TJPB e JUCEP n° 012, levará a HASTA PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA, no dia 26 de maio de 2022, a partir das 09h:00min**, através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de N°. **0000258-29.2005.8.15.0911**, em que é, Exequente **COMISSAO DE VALORES MOBILIARIOS** e Executado(s) **COMPANHIA AGROINDUSTRIAL SALINAS SALISA e seu(s) representante(s) legal(ais)**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS):** 01 (uma) **PROPRIEDADE RURAL** denominada **FAZENDA CACIMBAS**, com 2.300 (dois mil e trezentos) hectares, localizada no Município de Caraúbas, cadastrada no INCRA, sob o n.º 208.140.0001.600-0, com escritura registrada no Cartório do 1º Ofício de Notas em São João do Cariri, Liv. 36,11.183/185, com as seguintes benfeitorias: Uma casa sede, com 504 metros quadrados de área construída em alvenaria e concreto armado, com telhas em colonial, piso de ardósia, com quatro quartos, cinco banheiros, uma suíte completa, sala de estar com mezanino, copa e cozinha equipada, e área de serviço, em bom estado de conservação; Duas casas moduladas com área construída no total de 200,04 metros quadrados, em alvenaria rebocadas, pisos de cimento, telha colonial, cada uma com dois quartos, uma sala, um banheiro e uma lavanderia externa, em bom estado de conservação; Um galpão, medindo 275,00 metros quadrados de área construída, com estrutura em pré-moldados de concreto, alvenaria em cimento aparente, telha de fibrocimento, com instalações hidrossanitário e elétricas, em péssimo estado de conservação; Um galpão construído em alvenaria e madeira, para criação de caprinos, com telha colonial; Cinco açudes, sendo que dois estão arrombados e os outros três açudes conhecido popularmente por açude da lage, guabirú e flôr com uma certa quantidade de água em ambos; propriedade com eletrificação; aproximadamente 52.500 metros de cercas, com oito arames farpados e com estacas a cada metro, em estado razoável de conservação; Parte da propriedade é coberta por diversas plantas nativas, como jurema, catingueira, baraúna, caibeira, marmeleiro e cactos, além de algaroba; Um trator de esteira, marca catrepilha, D4, de cor amarela; Um trator de pneus, amarelo, CBT 8240, com grade aradora, ambos em bom estado de conservação; Duas bombas elétricas de 7.5 CV. Um poço artesiano desativado. **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.840.000,00 (hum milhão, oitocentos e quarenta mil reais) em 22 de setembro de 2014. **ÔNUS:** Consta Penhora sob n.º de ordem AV-18-495, datado de 27 de maio de 2015, oriundo da 5ª VARA PRIVATIVA DAS EXECUÇÕES FISCAIS - JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA, referente ao processo de n.º 0008819-22.1999.4.05.8200, Classe 99, em que são partes: Exequente: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) e Executado: CIA AGROINDUSTRIAL SALINAS - SALISA E OUTRO; Consta Penhora nos autos do processo de n.º 0000258-29.2005.8.15.0911; e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 83.343,83 (oitenta e três mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e três centavos) até 30 de setembro de 2008 (não atualizada). Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado desde já, o dia **26 de maio de 2022, 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 na data designada, 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, 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. **LANCES:** Havendo lances nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. **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 o(s) Executado(s) **COMPANHIA AGROINDUSTRIAL SALINAS SALISA e seu(s) representante(s) legal(ais)**, 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 Serra Branca/PB, aos 11 de abril de 2022.

JOSÉ IRLANDO SOBREIRA MACHADO
Juiz de Direito

COMARCA DE SERRA BRANCA/PB
VARA UNICA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O MM Juiz de Direito da Vara supra, **Dr. JOSÉ IRLANDO SOBREIRA MACHADO**, em virtude da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem ou a quem interessar possa, que, o **Leiloeiro Oficial, Sr. Miguel Alexandrino Monteiro Neto, credenciado junto ao TJPB e JUCEP n° 012, levará a HASTA PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA, no dia 26 de maio de 2022, a partir das 09h:00min**, através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de N°. **0000450-98.2001.8.15.0911**, em que é, Autor A **UNIÃO** e Réu(s) **JOSE LEONARDO DE SOUZA LIMA**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS): Item 01:** 01 (um) imóvel rural, denominado de **SÍTIO JACUMÃ**, com uma área de 10 ha (dez hectares), situado neste município de Serra Branca, registrado no Cartório de Imóveis desta cidade, no Livro de registro geral sob o n.º 2-J, às fls. 054, Matrícula n.º 1.585, registro sob o n.º 2-1.585, em 29 de março de 2019, com as seguintes benfeitorias: Uma casa residencial, construída em alvenaria, coberta com telhas de cerâmica e madeira serrada; Uma casa pequenina, que foi feita a partir da reforma de um armazém/galpão que já existia na propriedade; Uma pequena barragem; Eletrificação rural, com energia elétrica 220W. A propriedade acima descrita é localizada próximo a cidade de Serra Branca e do Açude Serra Branca II, é toda cercada e dividida com cercas compostas de arames farpados, estacas, mourões, grampos e porteira, avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); **Item 02:** 01 (um) lote de terrenos, medindo 100 metros de frente e fundos, por 25 metros de comprimento, localizado no Bairro Odonzão, nesta cidade de Serra Branca-PB, limitando-se ao Norte com herdeiros de Aimar Braz de Queiroz; Ao Sul com os outorgantes vendedores; frente com a via pública e fundos também com outorgantes vendedores, registrado a margem da matrícula n.º 1.749, às fls. 045, do livro de registro geral de imóveis n.º 2-K, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **RE-AVALIAÇÃO:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) em 25 de fevereiro de 2021. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição supra. **ÔNUS:** Consta Penhora nos autos do processo de n.º 0000450-98.2001.8.15.0911; e outros eventuais ônus constantes nas matrículas imobiliárias. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 169.548,94 (cento e sessenta e nove reais, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos) em 13 de março de 2019. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado desde já, o dia **26 de maio de 2022, 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 na data designada, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. **ÔNUS DO LEILÃO:** 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, 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. **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 o(s) Executado(s) **JOSE LEONARDO DE SOUZA LIMA**, e seu(a)(s) cônjuge(s) **MARIA DAS DÔRES DÁRIO S. LIMA**, 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 Serra Branca/PB, aos 23 de março de 2022.

JOSÉ IRLANDO SOBREIRA MACHADO
Juiz de Direito