

COMARCA DE JOÃO PESSOA–PB
2ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O MM Juiz de Direito da Vara supra, **Dr. GUSTAVO PROCOPIO BANDEIRA DE MELO**, 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 28 de julho de 2022, a partir das 10hs:00min**, através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de N. **0828582-04.2017.8.15.2001**, em que é Exequente **MORAIS & CAMPOS - CONSULTORIA JURDICA E ASSOCIADOS** e Executado(s) **JAMES LAURENCE DEVELOPMENTS CONSTRUCOES INCORPORACOES E IMOBILIARIA LTDA - ME**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS):** 01 (uma) Apartamento de n.º 901 do Edifício Ocean Residence, situado na Av. Mar da Sibéria, Intermares, Cabedelo/PB. **AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) em 30 de abril de 2021. **LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição supra. **ÔNUS:** Consta Averbação sob n.º de ordem AV-18-7.563, de acordo com requerimento, documento datado de 01/06/2018, emitido por apresentado pelo(a) requerente, protocolado no livro 1 deste ofício sob n.º 048207, acompanhado da certidão expedida pelo 1º Juizado Especial Cível da Comarca de João Pessoa/PB, nos termos do Art. 799, IX do NCPC, foi ajuizada uma ação constante do processo n.º 0804225-23.2018.8.15.2001. Em que são partes **WAGNER BEZERRA DE BARROS E KARLIANNE CRISTINNE LEITE CAVALCANTI BEZERRA DE BARROS (AUTORES)** e **JAMES LAURENCE DEVELOPMENTS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA (RÉU)**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 27.300,00 (vinte e sete mil e trezentos reais); Consta Averbação sob n.º de ordem AV-19-7.563, de acordo com requerimento, documento datado de 01/06/2018, emitido por apresentado pelo(a) requerente, protocolado no livro 1 deste ofício sob n.º 048208, acompanhado da certidão expedida pelo 4º Juizado Especial Cível da Comarca de João Pessoa/PB, nos termos do Art. 799, IX do NCPC, foi ajuizada uma ação constantes do processo m.º 08042243820188152001, promovida por **KAREN POLYANE LEITE CAVALCANTI** em face de **JAMES LAURENCE DEVELOPMENTS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); Consta Penhora sob n.º de ordem R-25-7.563, documento datado de 29/09/2020, emitido por 3º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital João Pessoa/PB, o imóvel da presente matrícula foi onerado judicialmente extraído dos autos do processo n.º 0832499-31.2017.8.15.2001, em que é Autor: **MARCELO LEITE COUTINHO SOARES** e RÉU: **JAMES LAURENCE DEVELOPMENTS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES E IMOBILIARIA LTDA ME**, procede-se o registro da penhora no imóvel constantes do apartamento n.º 901, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 102.817,49 (cento e dois mil, oitocentos e dezessete reais e quarenta e nove centavos) atualizado até o dia 34/09/2021 (conforme AV-31-7.563); Consta Averbação sob n.º de ordem AV-29-7.563, de acordo com relatório de consulta de indisponibilidade, documento datado de 09/02/2021, emitido por Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado no livro 1 deste ofício sob n.º 054080, para constar a indisponibilidade sobre o bem objeto da presente matrícula (unidades autônomas sob n.º 102, 201, 301, 502, 601, 602, 802 e 901) em nome da firma **JAMES LAURENCE DEVELOPMENTS CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E IMOBILIARIAS LTDA**; Consta Penhora sob n.º de ordem AV-30-7.563 referente ao processo de n.º 0828582-04.2017.8.15.2001; e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 22.054,40 (vinte e dois mil e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos) até 31 de maio de 2019. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado desde já, o dia **28 de julho 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, 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 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. **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. **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): **JAMES LAURENCE DEVELOPMENTS CONSTRUCOES INCORPORACOES E IMOBILIARIA LTDA - ME**, 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 João Pessoa/PB, aos 30 de maio de 2022.

GUSTAVO PROCOPIO BANDEIRA DE MELO
Juiz de Direito