

COMARCA DE GUARABIRA/PB
JUIZADO ESPECIAL MISTO
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Dr. Augusto Almeida
Rua Solon de Lucena, 55 - Centro - Guarabira/PB
Telefone(s): (83) 3271-3342

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito do Juizado Especial Misto da Comarca de Guarabira, Estado de Paraíba. Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 012/2015, através da plataforma eletrônica www.leiloesmonteiro.com.br, homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, levará a público a venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO Nº. 0800110-84.2018.8.15.0181 CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: MARCIA DA SILVA PAIVA

EXECUTADO: LPG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CARLOS A FRAGOSO MACHADO COSTA - EIRELI – EPP e CASA FORTE CONSULTORIA E IMOBILIARIA LTDA

DATAS: 1º Leilão no dia 25/08/2022 a partir das 12hs:00min e com encerramento às 13hs:00min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, no dia 25/08/2022, a partir das 13hs:00min e com encerramento às 14hs:00min, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 38.709,27 (trinta e oito mil, setecentos e nove reais e vinte e sete centavos) até 18 de fevereiro de 2021.

BEM(NS): Item 01: 01 (um) lote de terreno próprio de 93 Quadra C, encravado no LOTEAMENTO POUSO DAS GARÇAS, perímetro urbano desta cidade, medindo 10,11 metros de largura na frente, medindo 10 metros de largura nos fundos por 22,08 metros de comprimento do lado esquerdo e 23,59 metros do lado direito, totalizando 228,59m², limitando na frente, com a Rua Projetada, n.º 13; do lado direito, com o lote 94; do lado esquerdo, com o lote n.º 67, e nos fundos com o lote n.º 92, adquirido em virtude de compra feita, conforme Escritura Pública de 26/10/2011, que a Tabelião deste Serviço Registral Maria Violeta Dantas, a fez digitar no Livro n.º 147, fls. 091/V; devidamente registrada sob o Livro 2-BH, fls. 80, sob o n.º de ordem R-3-10.122, em data de 08/11/2011 e conseqüentemente Loteamento conforme autorização da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará de Implantação de Loteamento datado em 11/11/2011, assinado pelo então Secretário de Finanças Manoel Clementino de Oliveira e Memorial descritivo pelo Engenheiro Civil José Humberto da Silva Costa - CREA n.º 1602617880, estando o Loteamento devidamente registrado no livro acima referido (2-BI) para o qual a matrícula 10.122 foi registrada, sob o n.º de ordem R-5-10.122. O referido terreno fica as margens da Linha Férrea. Avaliado em R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais); **Item 02:** 01 (um) lote de terreno próprio 94 Quadra C, encravado no LOTEAMENTO POUSO DAS GARÇAS, perímetro urbano desta cidade, medindo 10,11 metros de largura na frente, medindo 10 metros de largura nos fundos por 23,59 metros de comprimento do lado esquerdo e 25,09 metros do lado direito, totalizando 243,40m², limitando-se na frente, com a Rua Projetada, n.º 13; do lado direito, com o lote 95; do lado esquerdo, com o lote n.º 93, e nos fundos com o lote n.º 92, adquirido em virtude de compra feita, conforme Escritura Pública de 26/10/2011, que a Tabelião deste Serviço Registral Maria Violeta Dantas, a fez digitar no Livro n.º 147, fls. 091/V; devidamente registrada sob o Livro 2-BH, fls. 80, sob o n.º de ordem R-3-10.122, em data de 08/11/2011 e conseqüente Loteamento conforme autorização da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará de Implantação de Loteamento datado em 11/11/2011, assinado pelo então Secretário de Finanças Manoel Clementino de Oliveira e Memorial descritivo pelo Engenheiro Civil José Humberto da Silva Costa - CREA n.º 1602617880, estando o Loteamento devidamente registrado no livro acima referido (2-BI) para o qual a matrícula 10.122 foi registrada sob n.º de ordem R-5-10.122. O referido terreno fica as margens da Lina Férrea. Avaliado em R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) em 04 de junho de 2021.

DEPOSITÁRIO: CARLOS ALBERTO MACHADO FRAGOSO COSTA.

COMARCA DE GUARABIRA/PB
JUIZADO ESPECIAL MISTO
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Dr. Augusto Almeida
Rua Solon de Lucena, 55 - Centro - Guarabira/PB
Telefone(s): (83) 3271-3342

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrição supra.

ÔNUS: Consta Penhora referente ao processo de n.º 0800110-84.2018.8.15.0181; e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO, inscrito na JUCEP sob n.º. 012/215

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar os dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.leiloesmonteiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, aceitar os termos e condições informados no site 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. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

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, poderá apresentar proposta de parcelamento, 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.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: 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.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 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.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

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

COMARCA DE GUARABIRA/PB
JUIZADO ESPECIAL MISTO
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Dr. Augusto Almeida
Rua Solon de Lucena, 55 - Centro - Guarabira/PB
Telefone(s): (83) 3271-3342

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 lanços 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.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

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.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados o(s) executado(s) **LPG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CARLOS A FRAGOSO MACHADO COSTA - EIRELI – EPP e CASA FORTE CONSULTORIA E IMOBILIARIA LTDA**, e seu(s) representante(s) legal(is); e seu(a)(s) cõnjuge(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

COMARCA DE GUARABIRA/PB
JUIZADO ESPECIAL MISTO
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Dr. Augusto Almeida
Rua Solon de Lucena, 55 - Centro - Guarabira/PB
Telefone(s): (83) 3271-3342

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 Guarabira/PB, aos 16 de junho de 2022.

SILSE MARIA DA NOBREGA TORRES
Juíza de Direito