COMARCA DE PEDRAS DE FOGO/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Fórum Manoel João da Silva
Residencial Três Poderes, s/n - Centro - Pedras de Fogo/PB
E-mail: ped-vuni@tjpb.jus.br
Telefone(s): (81) 3635-1410

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Pedras de Fogo, 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. 0000080-33.2005.8.15.0571 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BIOSEV S.A.

EXECUTADO: JOSE ANTONIO VASCONCELOS NEVES

DATAS: 1º Leilão no dia 25/10/2022 a partir das 09hs:00min e com encerramento às 10hs: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 25/10/2022, a partir das 10hs:00min e com encerramento às 11hs: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\$ 2.332.672,22 (dois milhões, trezentos e trinta e dois seiscientos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos) **ID. 55225036 - Pág. 4**

BEM(NS): Item 01: Um imóvel Rural denominado ENGENHO GUARANY, com a área de 110,0 has, mais ou menos, e todas as suas terras, obras, benfeitorias e servidões, situado no Município de Itambé/PE, limitando-se ao Norte, com as terras do Engenho Paraguassu e Teixeira; ao Sul com o Rio Capibaribe Mirim e terras do Engenho Bonito; a Leste ainda com terras do Engenho Paraguassu e a Oeste, com terras do Engenho Caramuru, limites estes certos, conhecidos, respeitados e nunca contestados, Registrado no 1º Cartório de Notas Oficial do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itambé/PE, matrícula número de ordem 1077 datada de 16 de dezembro de 1985 no Livro 2-I às fls. 90-v, o qual encontra-se cadastrado no INCRA sob o código nº 230.162.263.265-6, tem uma área total de 110,0 has. Benfeitorias: A. Casa sede da fazenda com uma área aproximada de 580m²; B. Garagem com medidas aproximadas de 3,7m x 6,8m perfazendo uma área de 25,16m²; C. Cocheira com medidas aproximadas de 6m x 20m perfazendo uma área de 120m²; D. Galpão aberto que funciona como garagem e oficina com medidas aproximadas de 10m x 9,5m perfazendo uma área de 95m²; E. Casa de morada ao lado do galpão "D" com medidas aproximadas de 9,3m x 4,4m perfazendo uma área de 40,92m²; F. Casa de morada (ao lado do galpão) com medidas aproximadas de 9,9m x 9,3m perfazendo uma área de 92,07m²; G. Galpão ao lado da casa de morada com área aproximada de 122,12m², onde assim são suas medidas delineadas 11,8m x 8,9m e 5,7m x 3m; H. Casa com alpendre com medidas aproximadas de 9,3m x 10m e um anexo de 1,3m x 2m perfazendo uma área de 95,6m²; I. Casa de morada oeste próxima à casa de alpendre usada como depósito com dimensões aproximadas de 4,1m x 6m e 5,1m x 5,5m perfazendo um total de 52,65m². **Avaliado em R\$ 2.542.000,00 (dois milhões quinhentos e quarenta e dois mil reais) ID 43566135 - Pág. 19;**

Item 02: Uma parte de terra desmembrada do ENGENHO CARAMURU, deste município, que corresponde a gleba nº 2, medindo 26 hectares e 1630m², com os seguintes limites: ao Norte, com o Engenho Teixeira, ao Sul, com o Rio Capibaribe Mirim, a Leste, com a gleba nº 1, pertencente a Maria de Lourdes de Albuquerque e ao Oeste, com o Engenho Guarani, Registrado no 1º Cartório de Notas Oficial do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itambé/PE no Livro 2-A, às fls. 100 sob o número de ordem 21 em data de 25 de fevereiro de 1976, cadastrada no INCRA sob o número 230.162.002.399, área explorável 26,1, modulo 1,30, fração mínima de parcelamento 20.1. Em vistoria no imóvel, fora observado que a principal atividade econômica é o cultivo de cana-de-açúcar e durante a vistoria não foram encontradas outras benfeitorias suscetíveis de avaliação. **Avaliado em R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais) ID 43566134 - Pág. 5.**

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.027.000,00 (três milhões e vinte e sete mil reais) em 24 de maio de 2021. ID'S. 43566134 - Pág. 1 AO ID 43566135 - Pág. 19.

COMARCA DE PEDRAS DE FOGO/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Fórum Manoel João da Silva
Residencial Três Poderes, s/n - Centro - Pedras de Fogo/PB
E-mail: ped-vuni@tjpb.jus.br
Telefone(s): (81) 3635-1410

ÔNUS: Item 01: Consta hipoteca ao Banco do Brasil S/A, agência em Timbaúba/PE, penhora nos autos do processo nº CPR 028/94 da Vara Única do Trabalho de Timbaúba/PE, Penhora MPN-58/03 no processo nº 01115-2001-271-06-00-1 da Vara de Trabalho de Timbaúba/PE, Penhora no processo nº 00534-2003-06-00-8 da Vara de Trabalho de Timbaúba/PE. **Item 02:** Consta hipoteca ao Banco do Brasil S/A, agência em Timbaúba/PE e outros eventuais ônus constantes nas matrículas imobiliárias.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/ art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO, inscrito na JUCEP sob nº. 012/215

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: 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, via depósito Judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 5 dias, 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, 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 10 (dez) meses, sendo as prestações, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil 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. **OBS.:** O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista igualar-se ao último a prazo ofertado durante o leilão, o que não interfere na continuidade da disputa.

COMARCA DE PEDRAS DE FOGO/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Fórum Manoel João da Silva
Residencial Três Poderes, s/n - Centro - Pedras de Fogo/PB
E-mail: ped-vuni@tjpb.jus.br
Telefone(s): (81) 3635-1410

ARREMATACÃO 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.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

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 informada no Auto de Arrematação após o encerramento do leilão. 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. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

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 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.

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

COMARCA DE PEDRAS DE FOGO/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Fórum Manoel João da Silva
Residencial Três Poderes, s/n - Centro - Pedras de Fogo/PB
E-mail: ped-vuni@tjpb.jus.br
Telefone(s): (81) 3635-1410

como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias; 02) No caso de automóveis, o arrematante não arcará com os débitos de licenciamento, 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.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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) **JOSE ANTONIO VASCONCELOS NEVES**, e seu(a)(s) cônjuge(s) **STELA DE OLIVEIRA CAROLINO NEVES**, se casado(a)(s) for(em), bem como os fiel(is) depositário(s); credores hipotecários/fiduciários, 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 Pedras de Fogo/PB, aos 05 de setembro de 2022.

HIGYNA JOSITA SIMÕES DE ALMEIDA
Juíza de Direito