

COMARCA DE CAJAZEIRAS/PB
4ª VARA MISTA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Fórum Promotor Ferreira Júnior
Rua Comandante Vital Rolim, s/n - Centro - Cajazeiras/PB
Telefone(s): (83) 3531-7491 / (83) 3531-6815 / (83) 3531-3936 / (83) 3531-7521

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 4ª Vara Mista da Comarca de Cajazeiras, 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. 0002766-08.2015.8.15.0131 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: EDILSON FELIX DA COSTA

EXECUTADO: FERNANDA PENAFORTE CARVALHO e ESPÓLIO DE JOSE FERREIRA DE CARVALHO

TERCEIROS INTERESSADOS: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A e ANA CLEIDE PENAFORTE CARVALHO

DATAS: 1º Leilão no dia 04/05/2023 a partir das 13hs:00min e com encerramento às 13hs:30min, 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 04/05/2023, a partir das 13hs:30min 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: Ao exequente EDILSON FELIX DA COSTA, valor de: R\$ 218.337,34 (duzentos e dezoito mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e quatro centavos) até 06 de julho de 2021; ao credor hipotecário BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, valor de: R\$ 2.217.393,67 (dois milhões, duzentos e dezessete mil, trezentos e noventa e três reais e sessenta e sete centavos), na posição de 16/10/2020; ao processo de n.º 0000886-49.2013.815.0131, valor de: R\$ 40.654,85 (quarenta mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), em 05/10/2017; ao processo de n.º 0000885-35.2011.8.15.0131, valor de: R\$ 34.722,14 (trinta e quatro mil, setecentos e vinte e dois reais e catorze centavos), em 09/08/2019.

BEM(NS): 01 (uma) PROPRIEDADE, denominada Angelim, data de Alagoa de Santo Antônio do Bé, desta Comarca de Cajazeiras/PB, com área total de 231,45 tarefas (duzentos e trinta e uma tarefas e quarenta e cinco quadrantes), dividida em três áreas: PRIMEIRA ÁREA: medindo 137,45 tarefas, com os seguintes limites e denominações: ao NORTE com terras de Heraldo Maciel Braga; ao SUL com terras de Francisco Morais de Lima e sua esposa; ao LESTE com terras de Francisco de Assis Pedro; e ao OESTE com Manoel Ferreira Lima e sua esposa. SEGUNDA ÁREA: medindo 47 tarefas, em carrasco, limitando-se, ao NORTE com Francisco Pereira do Nascimento; ao SUL com Manoel Pereira Lins; ao LESTE com Francisco Iramirton Braga, e ao OESTE com a estrada e Sebastião de Souza. TERCEIRA ÁREA: medindo 47 tarefas, limitando-se: ao NORTE com Severino Cabral dos Anjos, ao SUL com José Antônio do Nascimento Filho, ao LESTE com herdeiros de Sinfrônio Gonçalves Braga e ao OESTE, com a Fazenda Bagaceira, Registrada no Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Cidade de Cajazeiras no Livro 2-CB, fls. 147, Registro R-3-16.186.

AVALIAÇÃO: R\$ 4.620.000,00 (quatro milhões, seiscentos e vinte mil reais) em 01 de março de 2021.

DEPOSITÁRIA: ANA CLEIDE PENAFORTE CARVALHO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sítio Angelim, S/N, Zona Rural, Cajazeiras/PB.

ÔNUS: Consta Averbação (AV-2-16.186) nos termos do Ofício de n.º 134/99 de 29.11.1999, expedido pela Procuradoria do Estado da Paraíba que determina 20% do imóvel da matrícula supra seja destinada área de reserva legal, não podendo haver corte raso da vegetação conforme Lei n.º 4.771/65 (Código Florestal), Art. 16, §2º, tudo conforme Ofício que fica arquivado neste Cartório, em 12/03/2007; Consta Hipoteca de 1º grau em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sob n.º de ordem R-4-16.186, referente a Cédula de Crédito Comercial, n.º 91.2008.2195.5309, em 07/10/2008; Consta Hipoteca de 2º grau em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sob n.º de ordem R-5-

COMARCA DE CAJAZEIRAS/PB
4ª VARA MISTA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Fórum Promotor Ferreira Júnior

Rua Comandante Vital Rolim, s/n - Centro - Cajazeiras/PB

Telefone(s): (83) 3531-7491 / (83) 3531-6815 / (83) 3531-3936 / (83) 3531-7521

16.186, referente a Cédula de Crédito Comercial, n.º 91.2009.968.5499, em 22/04/2009; Consta Averbação sob n.º de ordem AV-6-16.186 (em 16/09/2009) e AV-7-16.186 (em 02/02/2011), aditivo de Rerratificação à Cédula de Crédito Comercial; Consta sob n.º de ordem R-8-16.186, do Instrumento Particular de Constituição de Servidão Administrativa para Passagem de Linha de Transmissão 500Kv Milagres II - Açú III, datada de 06.03.2015, referente ao processo 344. Passagem para acesso a Linha de Transmissão em UMA ÁREA de 5,3120 hectares, no Sítio Angelim; Consta Registro sob n.º de ordem R-9-16.186, nos termos da Escritura de Inventário e Partilha, datada de 11 de março de 2016, lavrada nas notas da 2ª Tabelião desta Comarca, no livro n.º 313, fls. 141/142v; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: ANA CLEIDE PENAFORTE CARVALHO; havida por herança do Espólio de José Ferreira de Carvalho; Consta Indisponibilidade sob n.º de ordem AV-10-16.186, referente ao processo de n.º 0000886-49.2013.815.0131, que tramita na 4ª Vara da Comarca de Cajazeiras/PB, movida pelo AUTO POSTO CAJAZEIRAS LTDA contra JOSÉ FERREIRA DE CARVALHO, VALOR: R\$ 40.654,85 (quarenta mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), em 05/10/2017; Consta Averbação sob n.º de ordem AV-11-16.186, conforme determinação Judicial procedo ao Registro de Imissão de Posse da área abrangente de 5,67042ha do Sítio Angelim, situado na Zona Rural de Cajazeiras/PB, extraído dos autos do auto de Imissão na Posse (113), processo n.º 0802438-40.2018.8.15.0131, ação de Servidão administrativa proposta pela GIOVANNI SANGUINETTI TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A em face ANA CLEIDE PENAFORTE CARVALHO, em 12/04/2019; Consta Penhora sob n.º de ordem R-12-16.186, referente ao processo de n.º 0000885-35.2011.8.15.0131, da 5ª Vara Mista de Cajazeiras/PB, VALOR: R\$ 34.722,14 (trinta e quatro mil, setecentos e vinte e dois reais e catorze centavos), em 09/08/2019; e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.

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 leiloadado 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 C.T.N. 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.

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).

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) SE IMÓVEL FOR: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

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 n.º. 012/2015.

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 30%, via depósito Judicial, no momento da arrematação ou no

COMARCA DE CAJAZEIRAS/PB
4ª VARA MISTA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Fórum Promotor Ferreira Júnior
Rua Comandante Vital Rolim, s/n - Centro - Cajazeiras/PB
Telefone(s): (83) 3531-7491 / (83) 3531-6815 / (83) 3531-3936 / (83) 3531-7521

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, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC/2015, sendo que o arrematante deverá pagar 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações iguais, mensais e sucessivas. 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 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 visita 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

COMARCA DE CAJAZEIRAS/PB
4ª VARA MISTA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Fórum Promotor Ferreira Júnior
Rua Comandante Vital Rolim, s/n - Centro - Cajazeiras/PB
Telefone(s): (83) 3531-7491 / (83) 3531-6815 / (83) 3531-3936 / (83) 3531-7521

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 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) **FERNANDA PENAFORTE CARVALHO e ESPÓLIO DE JOSE FERREIRA DE CARVALHO**, e seu(a)s cônjuge(s) se casado(a)s for(em), bem como os fiel(is) depositário(s) **ANA CLEIDE PENAFORTE CARVALHO**; credores hipotecários/fiduciários **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, 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 Cajazeiras/PB, aos 3 de fevereiro de 2023.

MAYUCE SANTOS MACEDO
Juíza de Direito