

COMARCA DE PRINCESA ISABEL/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

A MM^a Juíza de Direito da Vara supra, **Dr.^a MARIA EDUARDA BORGES ARAÚJO**, 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 06 de maio de 2021, a partir das 09hs:00min**, através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de N°. **0001386-26.2014.8.15.0311** em que é Exequente(s): **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, Executado(s); **MIGUEL FERREIRA DE CARVALHO**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS):** 01 (um) imóvel urbano, localizado a cerca de 130m da BR 426 que liga Princesa Isabel - PB a Flore - PE, dista aproximadamente 40m da rua pavimentada em paralelepípedo Cicero Bezerra, próximo ao fórum de Princesa Isabel - PB, sendo a rua lindeira sem calçamento, possui sistema de esgoto predial instalado, sistema de energia elétrica instalado em todos os pavimentos pela concessionária local, sistema de água instalado em todos os pavimentos pela concessionária local e reservatório constituído por duas caixas d'água de 2000 litros cada uma, distante aproximadamente 500m da escola municipal Carlos Alberto e da UPA local, formado por 3 pavimentos: térreo, 1º andar e 2º andar. Medindo largura de 17m (dezessete metros) de largura e 25m (vinte e cinco metros) de comprimento cada um de área construída. Próximo ao imóvel há a construção de dois prédios de dois pavimentos e um prédio de 3 pavimentos. Sem local bastante habitado com várias residências.

O pavimento térreo é composto de três vãos independentes sendo o 1º e o 3º funcionando tipo garagem, estrutura de concreto armado, sem divisórias, paredes e teto sem reboco, laje e tubos de esgotos aparentes, piso de terra batida, com instalações elétricas e de água precárias, com poucos terminais de acesso, portas de entrada de ferro em bom estado. O 2º vão (localizado entre os dois anteriores), com finalidade comercial, portão de entrada de ferro, apresenta piso de granito em toda a área em ótimo estado de conservação, paredes e tetos rebocados em ótimo estado de conservação, instalações elétrica em conformidade com diversos pontos de luz e de tomadas, instalação e água e esgoto em conformidade, aos fundos com cerca de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e construído de forma suspensa um escritório em cerâmica no piso e nas paredes e bem iluminado.

O 1º andar (2º pavimento) é composto por 22 (vinte e dois) quartos pequenos (tipo kit net) com cama e WC individual com chuveiro, piso de lavar rosto e pia sanitária; medindo aproximadamente 2,50m x 3,0m, cada um, com finalidade residencial; o pavimento possui escada de acesso com piso revestido em cerâmica e corrimão na lateral; apresenta uma pequena sala chegada/espera e uma dispensa para guardar materiais de consumo; a área é circundada de corredores como área livre de acesso e paredes com janelas de vidro; todo o pavimento e quartos são rebocados nas paredes e teto e piso de cerâmica tudo em ótimo estado de conservação;

O 2º andar (3º pavimento) apresenta piso de laje aparente, sem divisórias, paredes com tijolos furados sem rebocos, teto de madeira e telhas tipo canal, estrutura de pilar e vigas de concreto armado sem rebocos em bom estado de conservação com destinação de depósito; apenas um ponto de energia e água instalado de forma precária; escada de acesso construída em tijolos comuns aparentes em bom estado de conservação.

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em 23 de janeiro de 2019. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Conforme descrito acima. **DEPOSITÁRIO:** MIGUEL FERREIRA DE CARVALHO. **ÔNUS:** Consta hipoteca em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A e outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 196.226,66 (cento e noventa e seis mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos) em 22 de setembro de 2014. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 06 de maio de 2021, a partir das 09hs: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 ARREMATANTE:** (1) Comissão do Leiloeiro: a) 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, importância a ser paga no ato da arrematação; b) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de adjudicação, a ser paga pelo adjudicante; c) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de cancelamento do leilão, a ser paga pela parte que injustificadamente o motivou; d) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de acordo judicial ou extrajudicial, pago por quem o acordo estabelecer ou, em não havendo cláusula expressa, por ambas as partes.

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, 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. **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. **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 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): **MIGUEL FERREIRA DE CARVALHO** 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 Princesa Isabel/PB, aos 05 de março de 2021.

MARIA EDUARDA BORGES ARAÚJO
Juíza de Direito