

COMARCA DE SÃO JOÃO DO RIO DO PEIXE/PB
1ª VARA MISTA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O MMº Juiz de Direito da Vara supra, **Dr.º KLEYBER THIAGO TROVÃO EULÁLIO**, 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 nº 012, levará a HASTA PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA, no dia 11 de maio de 2021, a partir das 09hs:00min**, através do site www.leiloismonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de Nº. **0800004-61.2017.8.15.0051** em que é Exequente(s): **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, Executado(s); **VALDIR NUNES DIAS e DERLANDIA PEREIRA DE SOUSA**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS)**: Uma área de terra localizada no Sítio Sossego, Município de Triunfo-PB, medindo 52 (cinquenta e duas tarefas) limitando-se ao norte, numa extensão de 180 braças, com as terras de Manoel José do Nascimento e sua esposa; ao sul, numa extensão de 186 braças, com terras do Antônio Batista Lisboa e sua esposa, ao nascente, numa extensão de 174 braças, com terras de Joana Cândida Ferreira e, ao poente, numa extensão de 182 braças com a estrada do Sítio Sossego e a cidade de Triunfo, cercado de madeira e arame farpado, tendo uma pequena barreira. **TÍTULO DE DOMÍNIO**: certidão de Partilha datada de 28/08/1987, registrada sob o nº R-8/3.383 livro 2/0, fls. 151, convencionado conforme escritura pública de convenção de limites lavrada em 12/05/2009, averbada sob nº AV-14/3.383, livro 2/T, fls. 082v, em 14/05/2009, e, a requerimento do proprietário foi aberta matrícula para o referido imóvel sob nº 4.881, livro 2/AG, fls. 199 em 14/05/2009, no registro geral do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São João do Rio do Peixe-PB. **AVALIAÇÃO**: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) em 23 de setembro de 2019. **ÔNUS**: Hipoteca no Banco do Nordeste e eventuais ônus na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 38.429,83 (trinta e oito mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e três centavos) em 01 de novembro de 2016. **DEPOSITÁRIO**: VALDIR NUNES DIAS. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 11 de maio de 2021, a partir das 09h: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) 10% (dez 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**

ARREMATACÃO/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 03 (três) 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. 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. **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 48 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 prazo máximo de 24 horas, a partir do encerramento do leilão. Ficam intimados pelo presente Edital desde logo o(s) Executado(s): **VALDIR NUNES DIAS e DERLANDIA PEREIRA DE SOUSA**, e seu(a)(s) cônjuge(s), , 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 São João do Rio do Peixe/PB, aos 11 de março de 2021.

KLEYBER THIAGO TROVÃO EULÁLIO
Juiz de Direito