

**COMARCA DE PATOS/PB**  
**5ª VARA**  
**EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

O MMº Juiz de Direito da Vara supra, **Drº. LUIZ GONZAGA PEREIRA DE MELO FILHO**, 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 30 de novembro de 2021, a partir das 10hs:00min**, através do site [www.leiloesmonteiro.com.br](http://www.leiloesmonteiro.com.br), o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de Nº. **0000998-85.2009.8.15.0251** em que é Exequente: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, Executado(s): **ANTONIO LEITE FILHO DOCES**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS):** 01 (um) **PRÉDIO INDUSTRIAL**, frente para o norte, sito à Rua Dinamarca, sob número 551, no bairro Jardim Europa, nesta cidade de Patos, estado da Paraíba, com um portão largo de frente de entrada, contendo **TRÊS BLOCOS**, assim discriminados: **BLOCO 01** - contém hall de entrada, um salão de fabricação e um salão de embalagem com uma área coberta de 725,00m²; **BLOCO 02** - contém dois (02) depósitos, denominados depósitos um (01) e depósito dois (02), com uma área coberta de 330,00m²; **BLOCO 03** - contém entrada e saída de veículos, um escritório, uma recepção com WC social, uma cantina, um vestuário feminino com dois WC's, dois lavatórios, um vestuário masculino com três WC's, dois lavatórios e um almoxarifado, sendo este bloco, com laje de concreto armado, com uma área coberta de 154,90m- com uma área construída de 1.209m²; **EM TERRENO** próprio, medindo irregularmente 14,00m x 24,50m x 30,00m x 11,00m x 15,00m x 24,50m x 25,00m x 07,00m x 55,00m, com uma área total de 1.527,50m²; e área coberta de 1.209,00m²; encravado no **LOTEAMENTO JARDIM EUROPA**, na Quadra 17, partes dos Lotes 06, 07 e 08; confrontando-se atualmente pela maneira seguinte: ao norte (frente), com a Avenida Alemanha e a Avenida Suécia; ao Sul com a Avenida Dinamarca e o Lote 09 da Quadra 17 do Loteamento Jardim Europa; ao leste, com imóvel pertencente a Firma Antônio Leite Filho Doces ME; ao oeste, com os Lotes 03, 09, 10 e parte remanescente dos Lotes 06 e 07 da Quadra 17 do Loteamento Jardim Europa, zona norte, desta cidade de Patos, Estado da Paraíba. Título de Domínio: Certidão de Averbação, por construção própria, averbada no Livro 2-DR, fls. 23v, matrícula n.º 31.154, AV: 02, em março de 2005, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos/PB. Referida averbação refere-se à **FUSÃO** das matrículas n.º 21.433, 26.629 e 27.904, fls. 69 e 30, dos livros 2-BO, 2-CR, e 2-CY, de 10/02/08, 14/04/00 e 07/08/01, respectivamente. O Imóvel encontra-se atualmente em bom estado de conservação. **REAVALIAÇÃO:** R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) em 09 de fevereiro de 2021. **ÔNUS:** Hipoteca ao Banco do Nordeste do Brasil S/A e outros eventuais ônus na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 407.190,28 em 04 de setembro de 2014 e R\$ 191.576,90 (cento e noventa e um mil, quinhentos e setenta e seis reais e noventa centavos) em 24 de setembro de 2014. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 30 de novembro de 2021, a partir das 10hs: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:** Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, importância a ser paga no ato da arrematação. **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](http://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): **ANTONIO LEITE FILHO DOCES** 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 Patos/PB, aos 10 de setembro de 2021.

**LUIZ GONZAGA PEREIRA DE MELO FILHO**  
**Juiz de Direito**

**COMARCA DE PATOS/PB**  
**5ª VARA**  
**EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

O MM Juiz de Direito da Vara supra, **Dr. LUIZ GONZAGA PEREIRA DE MELO FILHO**, 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 30 de novembro de 2021, a partir das 10hs:00min**, através do site [www.leiloesmonteiro.com.br](http://www.leiloesmonteiro.com.br), o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de Nº. **0009988-89.2014.8.15.0251** em que é Exequente: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** e Executado(s): **JOSE IVAN DOS SANTOS e JOSE TERENCE DA SILVA RODRIGUES**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS):** 01 (um) terreno próprio para construção, com frente para o sul, situado na rua Projetada 04, bairro Nova Brasília, nesta cidade de Patos - PB, encravado no Loteamento Nova Brasília I, na quadra H, lote número 01, medindo de forma irregular 25,00m x 15,00m x 18,00m x 06,00m x 03,00m, com uma área total de 256,50m<sup>2</sup>, confrontando-se ao norte, com a Alameda, ao sul (frente), com a rua projetada 04, ao leste, com a Alameda, e ao oeste, com o lote 02, da mesma quadra, o imóvel foi adquirido por compra e firma Incorplan Incorporações LTDA, conforme escritura pública de compra e venda, datada de 16/07/2013, lavrada nas fls. 266/267 do livro n.º 092, do Cartório do 3º Ofício de Notas, da cidade e Comarca de Patos - PB, Registro Imobiliário: R-02 da matrícula n.º 35.876, datado de 19/07/2013, do livro 2-ET, na fl. 22, registro geral, do Cartório Carlos Trigueiro, cidade e Comarca de Patos-PB. **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em 03 de agosto de 2021. **ÔNUS:** Consta Hipoteca em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 88.359,46 (oitenta e oito mil, trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos) mais honorários, em 12 de setembro de 2019. Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 30 de novembro de 2021, a partir das 10hs: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 LEILÃO:** Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, importância a ser paga no ato da arrematação. **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. **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](http://www.leiloesmonteiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, 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. Ficam intimados pelo presente Edital desde logo os Sr(s). Executado(s): **JOSE IVAN DOS SANTOS e JOSE TERENCE DA SILVA RODRIGUES** 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 Patos/PB, aos 28 de outubro de 2021.

**LUIZ GONZAGA PEREIRA DE MELO FILHO**  
**Juiz de Direito**