



Número: **0000534-93.2002.8.15.0061**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Mista de Araruna**

Última distribuição : **27/12/2002**

Valor da causa: **R\$ 51.696,61**

Assuntos: **Crédito Rural, ITR/ Imposto Territorial Rural**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	FRANCISCO HELIOMAR DE MACEDO JUNIOR (ADVOGADO)
ESPOLIO DE MANUEL JOAQUIM DA SILVA (EXECUTADO)	
<del>MARIA DAS DORES BATISTA (EXECUTADO)</del>	
MARIA DA SALETE DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	LEONARDO RODRIGUES DA COSTA (ADVOGADO)
TATIANA GADELHA DE PAIVA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
99687 522	04/09/2024 08:42	<a href="#">Edital</a>	Edital

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA**  
**JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA MISTA DA COMARCA DE ARARUNA**

**EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL**

**PROCESSO Nº:** 0000534-93.2002.8.15.0061

**CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

**ASSUNTO:** CRÉDITO RURAL - ITR/IMPOSTO TERRITORIAL RURAL

**EXEQUENTE:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA

**EXECUTADO:** ESPOLIO DE MANUEL JOAQUIM DA SILVA

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Mista de Araruna, Estado da 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 a Leiloeira nomeada TATIANA GADELHA DE PAIVA, devidamente credenciada no Tribunal de Justiça da Paraíba e inscrito na JUCEP sob nº 032/2022, através da plataforma eletrônica [www.atlanticoleiloes.com.br](http://www.atlanticoleiloes.com.br), levará a público a venda e arrematação, do bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir:

**DATAS:**

**1º Leilão no dia 29/10/2024 a partir das 10h**

Onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação - R\$ 194.890,99 (Cento e noventa e quatro mil, oitocentos e noventa reais e noventa e nove centavos);

**2º Leilão, no dia 31/10/2024, a partir das 10h**

Onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação – R\$ 97.445,49 (Noventa e sete mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e nove centavos)

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.

Logo após o encerramento da 1ª hasta, o sistema estará disponível para recebimento de lances para a 2ª hasta.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e cada



lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da Leiloeira ([www.atlanticoleiloes.com.br](http://www.atlanticoleiloes.com.br)) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

**BEM:** Sítio Vazante, localizado na zona rural do Município de Tacima. O referido bem conta com 29 (vinte e nove) hectares (Aglomerado de 04 glebas anexas - 24,0 ha; 3,0 ha; 1,0 ha e 1,0 ha). O imóvel tem as seguintes confrontações (de acordo com o doc. de ID. 42154785):

Matricula R-1-271, livro 2 - C, fls 70. Norte: com terras de José Pereira de Medeiros; Sul: com terras da propriedade Varzante; Leste: com a propriedade Acauã; Oeste: com terras de Tércio Teixeira da Cruz

\* Matricula R-1-304, livro 2 - C, fls 86. Norte: com terras de Demócrito Moreira; Sul: com terras de Tercílio Teixeira da Cruz e Luiz Pereira da Cruz; Leste: com terras de Luiz Pereira da Cruz; Oeste: com terras de João Soares.

\* Matricula R-1-308, livro 2 - C, fls 88. Norte: com terras de Deemócrito Moreira; Sul: com os Cruz, por cerca de aveloz; Leste: com os Cruz, por cerca de aveloz; Oeste: com terras de João Soares de Carvalho.

\* Matricula R-5-271, livro 2 - C, fls 70. Norte: com terras do comprador; Sul: com terras de Tercílio Teixeira da Cruz; Leste: com terras de Antônio Joaquim da Costa; Oeste: com terras do comprador.

O imóvel possui 12 (doze) casas de alvenaria construídas, casas simples, 01 (um) armazém de alvenaria, 1 (uma) cocheira com casa de ração, 11 (onze) cisternas e 01 (um) pequeno barreiro. Não há plantação e nem pasto no referido bem. As construções em alvenaria são antigas e bem deterioradas.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 194.890,99 (Cento e noventa e quatro mil, oitocentos e noventa reais e noventa e nove centavos). Realizada no dia 26 de maio de 2022.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Conforme descrição supra.

**VALOR DA CAUSA:** R\$ 608.436,33 (seiscentos e oito mil e quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e três centavos) atualizado em 19 de agosto de 2024, conforme ID 98747808.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** JOSÉ ADIMELSON DA COSTA PONTES

**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 subrogados 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.

**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/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).

**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.

**LEILOEIRA:** O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, TATIANA GADELHA DE PAIVA, inscrita na Junta Comercial da Paraíba sob o nº. 032/2022.

**COMO PARTICIPAR DO LEILÃO:** Quem pretender arrematar os dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio [www.atlanticoleiloes.com.br](http://www.atlanticoleiloes.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.

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:** será vencedora a melhor oferta, sendo o valor total da arrematação a vista ou o pagamento parcelado com entrada mínima de 50%, realizado no prazo de até 48 horas através de depósito judicial. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar propostas à leiloeira, com entrada mínima de 50% e o restante em até 12 parcelas mensais e sucessivas. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária (caderneta de poupança), ficando o bem sob hipoteca judicial até a quitação integral.

No pagamento via guia judicial, deverá ser desconsiderada a data de vencimento indicada na guia, devendo o arrematante observar o prazo estabelecido no presente edital.

No caso de o vencimento daquele prazo cair em dia não útil ou sem expediente bancário, assiste ao arrematante o direito de efetuar o pagamento no dia útil seguinte.

**ATRASSO 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 da leiloeira, 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 Leiloeira.



**VENDA DIRETA:** Restando negativo a segunda praça do leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 120 (cento e vinte) dias, atendendo todas as normas e legislações vigentes.

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRA:** A comissão devida ao Leiloeira 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 Leiloeira 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 acrescido de 5% da comissão da leiloeira calculado sobre o valor do acordo, 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 Leiloeira em até 24 horas, o Leiloeira 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 Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeira, 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 leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos e 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 Leiloeira Oficial.

**ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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). A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados o(s) requerido(s) **ESPOLIO DE MANUEL JOAQUIM DA SILVA**, e seu(a)s cônjuge(s) 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.

Araruna/PB, data e assinatura eletrônica.

**PHILIPPE GUIMARÃES PADILHA VILAR**  
**Juiz de Direito**

