COMARCA DE REMÍGIO/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Des. Simeão F.C Cananéa
Rua Lindolfo de Azevedo Dantas, s/n - Centro - Remígio/PB
Telefone(s): (83) 3364-1434

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Remígio, 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 N.º 0800163-41.2026.8.15.0551 - CARTA PRECATÓRIA CÍVEL
DEPRECANTE: MOISES FELIPE PEREIRA GOMES
DEPRECADO: JULIO PINTO DE LUNA

DATAS: 1º Leilão no dia 25/11/2026 a partir das 09hs:00min e com encerramento previsto às 10hs:00min, 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 15/12/2026, a partir das 09hs:00min e com encerramento previsto às 10hs: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.

VALOR DA DÍVIDA: Não informado.

BEM(NS): 02 (dois) imóveis rurais situados atualmente no município de Algodão de Jandaíra/PB:

ITEM 01: O imóvel rural denominado "Algodão", registrado sob a matrícula de nº 853 às fls. 53, no livro 2-E em 10 de setembro de 1985, no CRI de Remígio, com área de 150 ha, situado no município de Algodão de Jandaíra (PB), limitando-se ao Norte com Messias Manoel de Lima e João Pedro da Silva; ao Sul com herdeiros de Cícero Manoel dos Santos; ao Leste com Maria Carlota da Silva e Manoel Borges e Oeste com Luiz Ferreira da Silva. O imóvel em questão é localizado na região do Curimataú Paraibano, não tem fonte de água natural. Há um riacho que perpassa pela propriedade aproximadamente 200 (duzentos metros), mas apenas quando chove muito, fora isso, passa todo o ano seco, sem água. Há também uma pequena barragem no imóvel que é alimentada apenas no período chuvoso. Verifica-se no imóvel que há predominância da vegetação nativa com características semelhantes à Caatinga Nordestina, outrossim mata nativa da região que ainda conseguem resistir às altas estações de seca. Toda área do imóvel é denominada como Terra Nua, que não há cultivo na prática da agricultura. Não existem no lugar árvores frutíferas. O solo encontrado na propriedade é do tipo arenoso, árido e pedregoso, com solo raso, dificultando assim o cultivo e a diversificação da cultura agrícola. A propriedade é praticamente toda cercada com estacas de madeira a cada 1 (um) metro e parte com 7 (sete) fios de arame farpado e parte com 8 (oito) fios de arame farpado. Avaliado em R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

ITEM 02: O Imóvel Rural denominado "Pelonha" registrado sob a matrícula 091, Protocolo 263, datado de 16.06.1976, do 1º Ofício do CRI da Comarca de Areia (PB), com área de 80 ha, situado no município de Algodão de Jandaíra (PB), limitando-se ao Norte, com terras de João Evangelista dos Santos e sua esposa; ao Sul, com as terras de Cícero Pereira, ao Nascente com as terras de Clementino Barbosa; e ao Poente com as terras Cícero Manoel dos Santos. O imóvel em questão é localizado na região do Curimataú Paraibano, não tem fonte de água natural. Há um riacho que perpassa pela propriedade, mas apenas quando chove muito, fora isso, passa todo o ano seco, sem água. Há também uma barragem no imóvel que é alimentada apenas no período chuvoso. Verifica-se no imóvel que há predominância da vegetação nativa com características semelhantes à Caatinga Nordestina, outrossim mata nativa da região que ainda conseguem resistir às altas estações de seca. A propriedade é praticamente toda cercada com estacas de madeira a cada 1 (um) metro, parte com 7 (sete) fios e parte com 8 (oito) fios de arame farpado. O solo encontrado na propriedade é do tipo arenoso, árido e pedregoso, com solo raso, dificultando assim o cultivo e a diversificação da cultura agrícola. Há ainda no imóvel 1 (um) regular curral para criação e guarda de animais bovinos, caprino etc. confeccionado de madeira que se encontra em regular estado de conservação. Há também uma casa residencial construída de alvenaria, simples com telhado de 2 águas,

e alpendre na frente e lateral, em bom estado de conservação, habitada pelo morador Sr. Inácio André. Existe também 2 (duas) cisternas, uma próxima à casa residencial e a outra distante um pouco. Avaliado em R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

OBS.: Os imóveis rurais localizam-se a noroeste e distante 33 (trinta e três) km da sede da Comarca de Remígio e cerca de 6 (seis) km da cidade de Algodão de Jandaíra –PB, com acesso pela estrada que liga Algodão de Jandaíra ao Sítio Serrote Baixo. Estrada esta que separa os dois imóveis.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais) em 20 de abril de 2023.

ÔNUS: ITEM 01: Consta Penhora sob n.º de ordem R-3, referente ao processo de n.º 0012334-37.2016.8.26.0477; e outros eventuais ônus constantes da matrícula imobiliária

ITEM 02: Consta Penhora sob n.º de ordem R-4, referente ao processo de n.º 0012334-37.2016.8.26.0477; e outros eventuais ônus constantes da matrícula.

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 leiloado 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.

MEAÇÃO: 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 nº. 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, via depósito Judicial, no momento da arrematação ou no 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.

COMARCA DE REMÍGIO/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Des. Simeão F.C Cananéa
Rua Lindolfo de Azevedo Dantas, s/n - Centro - Remígio/PB
Telefone(s): (83) 3364-1434

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.

Atenção aos Participantes do Leilão: Informamos que, para garantir a segurança e o bom funcionamento da plataforma de leilão, é necessário observar as seguintes orientações: Tempo de Inatividade: Caso o usuário permaneça logado na plataforma por mais de 30 minutos sem ofertar lances, poderá ser deslogado automaticamente. Instabilidade na Internet: Se houver qualquer instabilidade na conexão de internet durante esse período, o usuário também poderá ser deslogado automaticamente. Procedimento para Relogar: Em qualquer uma das situações mencionadas acima, o usuário deverá sair do login e entrar novamente na plataforma para continuar a participar e poder ofertar lances. Essas medidas visam garantir a integridade do leilão e a segurança de todos os participantes.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação será feita mediante a melhor oferta, com pagamento à vista, conforme estabelecido pelo art. 892 do NCPC/2015.

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 lanço (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.

Caso o Executado pague 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.

Se efetuado o pagamento da dívida ou se firmado acordo com o credor após a publicação do Edital, mas antes da hasta, a comissão será de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, a cargo do executado, art. 9 da Resolução n.º 52, de 23 de outubro de 2013, TJPB.

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 lanços 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.

COMARCA DE REMÍGIO/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Des. Simeão F.C Cananéa
Rua Lindolfo de Azevedo Dantas, s/n - Centro - Remígio/PB
Telefone(s): (83) 3364-1434

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 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 lanço 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.

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).

O Leiloeiro Público 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) executado(s) **JULIO PINTO DE LUNA,** 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. Dado e passado nesta cidade de Remígio/PB, aos 15 de outubro de 2026.

JULIANA DANTAS DE ALMEIDA
Juíza de Direito