



Número: **0801793-85.2022.8.15.0321**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única de Santa Luzia**

Última distribuição : **15/12/2022**

Valor da causa: **R\$ 24.011,66**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
ITAU UNIBANCO S.A (EXEQUENTE)	PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS registrado(a) civilmente como PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS (ADVOGADO)
LEMUEL GUEDES PEREIRA - EPP (EXECUTADO)	
LEMUEL GUEDES PEREIRA (EXECUTADO)	
JOSE ANDREA MAGLIANO FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
99763 768	05/09/2024 13:12	Edital	Edital

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA VARA ÚNICA DE SANTA LUZIA EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito VARA ÚNICA DE SANTA LUZIA, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, que o leiloeiro JOSÉ ANDREA MAGLIANO FILHO, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 039, levará a LEILÃO PÚBLICO na modalidade eletrônica, através da plataforma www.maglianoleiloes.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s), de acordo com as regras a seguir: PROCESSO Nº: 0801793-85.2022.8.15.0321 EXEQUENTE(S): ITAU UNIBANCO S.A EXECUTADO(A): LEMUEL GUEDES PEREIRA – EPP / LEMUEL GUEDES PEREIRA

PRIMEIRO LEILÃO: 01 de Novembro de 2024, às 15h00, inicia-se o fechamento do leilão. Na ocasião, o bem será vendido por preço igual ou superior ao da avaliação. Caso não tenham interessados no 1º leilão, no dia seguinte o lote está aberto para lances em 2º leilão. SEGUNDO LEILÃO: 04 de Novembro de 2024, às 15h00, inicia-se o fechamento do leilão. Na ocasião, o bem será vendido a quem maior lance oferecer, desde que não seja considerado preço vil, ou seja, inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, o valor mínimo para arrematação não poderá ser inferior a oitenta por cento do valor da avaliação do bem. Em ambos leilões, caso algum lance seja recebido nos últimos 3 (três) minutos, o prazo para oferta será prorrogado em 3 (três) minutos, até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance, quando será dado por arrematado o lote. Outrossim, se não houver expediente forense nas datas designadas ou motivo de força maior justificado, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, sem necessidade de nova publicação. DÉBITOS DA AÇÃO: R\$689.484,91 (seiscentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e noventa e um centavos) Em 20/12/2023. BEM(NS): LOTE DE TERRA ENCRAVADA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO UNHA DE GATO, SITUADO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE JUNCO DO SERIDÓ-PB, MATRÍCULA 6962, CADASTRADO NO INCRA EM COMUM SOB Nº 207.101.000.418-9, COM ÁREA TOTAL DE 154,4200 HECTARES, NIRF 2.3523064-7 E CONFORME Certidão de inteiro teor; imóvel de ótimo acesso, distante aproximadamente, 1 km da zona urbana, com energia elétrica, constituído de partes de terra de baixio e partes em tabuleiro e serra, 1 (uma) casa simples de alvenaria, medindo 7m x 13m com 5 compartimentos, aproximadamente, 136 pés de cajueiros, 8 pés de umbuzeiros e 10 pés de mangueiras; AVALIDO EM 21/07/2023. Registro: o Lv. 2-, Matrícula Nº 0006962, datado de 03/12/2014, no Serviço Notarial e CARTÓRIO INÁCIO MACHADO. ÔNUS: eventuais ônus na matrícula do imóvel. AVALIAÇÃO: R\$ 390.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS). Avaliação realizada por Oficial de Justiça em 21/07/2023. DEPOSITÁRIA: LEMUEL GUEDES PEREIRA CPF: 069.468.684-04. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição supra. 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 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. 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 até o início do leilão; Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação; 02) 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; 03) Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. 04) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, poderá ser 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) Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituum o



§ 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. 02) No caso de bens imóveis, o arrematante arcará com eventuais despesas de regularização, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias. 03) Os imóveis serão entregues livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN. 04) Quanto aos demais bens, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante. 05) 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/PAGAMENTO:** será vencedora a melhor oferta, sendo o valor total da arrematação, realizado de imediato pelo arrematante através de depósito judicial. **ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017. **ORIENTAÇÕES GERAIS:** 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.maglianoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão. 2) Documentos complementares poderão ser solicitados pelo leiloeiro para garantir maior segurança aos licitantes e ao processo. 3) Ao confirmar os lances, o interessado irá participar das disputas e, em sendo vencedor, o arrematante deverá recolher a quantia respectiva para fins de lavratura do termo próprio, no prazo máximo de 24 horas, contado a partir do encerramento do leilão. Ficam intimados pelo presente Edital desde logo o(s) **EXECUTADO(A): LEMUEL GUEDES PEREIRA – EPP / LEMUEL GUEDES PEREIRA** procuradores e demais interessados, das designações supra, que porventura não tenham sido encontrados para intimação acerca do Leilão designado, conforme disposto no art. 889, I, e parágrafo único, 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 na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Santa Luzia/PB, aos 29 de agosto de 2024. **ROSSINI AMORIM BASTOS** Juíz de Direito.

