



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPINA GRANDE
9ª VARA CÍVEL
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, Estado da Paraíba. Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, que o Leiloeiro Oficial MARCO TÚLIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 010/2014, levará a **PRAÇA/LEILÃO PÚBLICO** na modalidade eletrônica, através da plataforma www.marcotulioleiloes.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s), de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO nº 0011474-92.2010.815.0011

Ação de Execução por Quantia Certa reunida aos processos de nº:

0017107-84.2010.8.15.0011

0005465-22.2007.8.15.0011

0000548-57.2007.8.15.0011

0018973-93.2011.8.15.0011

0018385-91.2008.8.15.0011

EXEQUENTE: HELIO CARLOS FERREIRA

EXECUTADOS: GUSTAVO FELIPE THOMA, FABIO HENRIQUE THOMA, FREDERICO ERWIN THOMA

PRIMEIRA HASTA/LEILÃO: 03 de SETEMBRO de 2024, às 14h:00min, 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. Obs.: Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

SEGUNDO LEILÃO: 05 de SETEMBRO de 2024, às 14h:00min 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 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

Em ambos leilões, os imóveis foram divididos em lotes unitários e lote (imóvel) será vendido separadamente, 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.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 3.755.494,10 (três milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e dez centavos), em 16 de junho de 2024

BEM(NS):

- 1) **Lote de nº 15 da Quadra L do Loteamento São José, localizado na Rua Deputado Jáder Medeiros, Centenário, Campina Grande-PB**, com área de aproximadamente 342m, onde se encontra construída **uma casa residencial, nº 267**, com área de 342m (11,40m de frente x 30m de comprimento), sendo 166m em alvenaria, atualmente ocupado por Luciana Sales Barbosa. Registro fotográfico no ID. 55128768 do processo n. 0011474-92.2010.815.0011. **Avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);**
- 2) **Lote de nº 16 da Quadra L do Loteamento São José, localizado na Rua Deputado Jáder Medeiros, Centenário, Campina Grande-PB**, com área de aproximadamente 360m, onde se encontra construída **uma casa residencial, nº 279**, com área de 166m em alvenaria (12m de frente x 30m de comprimento), atualmente ocupado por Maria do Carmo Pereira Silva. Registro fotográfico no ID. 54966519 do processo n. 0011474-92.2010.815.0011. **Avaliado em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais);**

- 3) **Lote de nº 17 da Quadra L do Loteamento São José, localizado na Rua Deputado Jáder Medeiros, Centenário, Campina Grande-PB**, com área de aproximadamente 360m, onde se encontra construída **uma casa residencial, nº 291**, com área de 166m em alvenaria (12m de frente x 30m de comprimento), atualmente ocupado por Matilde Pereira Diniz. Registro fotográfico no ID. 54964884 do processo n. 0011474-92.2010.815.0011. **Avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);**
- 4) **Lote de nº 18 da Quadra L do Loteamento São José, localizado na Rua Deputado Jáder Medeiros, Centenário, Campina Grande-PB**, com área de 360m, onde se encontra construída **uma casa residencial, nº 303** (12m de frente x 30m de comprimento), sendo 166m em alvenaria, atualmente ocupado por Alessandra Mota Araújo. Registro fotográfico no ID. 55129730 do processo n. 0011474-92.2010.815.0011. **Avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);**
- 5) **Lote de nº 19 da Quadra L do Loteamento São José, localizado na Rua Deputado Jáder Medeiros, Centenário, Campina Grande-PB**, com área de 420m (14m de frente x 30m de comprimento), onde se encontra construída **uma casa residencial, nº 315**, sendo 166m em alvenaria, atualmente ocupado por José Gilnaldo de Sousa. Registro fotográfico no ID. 55129701 do processo n. 0011474-92.2010.815.0011. **Avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).**

ÔNUS: Todos os Lotes de Terrenos estão registrados em uma única matrícula de registro geral nº 373 no 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima na Comarca de Campina Grande-PB, e suas respectivas construções não se encontram averbadas em cartório, ficando as despesas de regularização por conta do arrematante.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.430.000,00 (um milhão quatrocentos e trinta mil reais). Avaliação realizada por Oficial de Justiça em 16 de junho de 2020.

OBS: Os referidos imóveis serão apregoados de forma individual.

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 preceituam 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 e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias; 03) 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: A vista

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 do leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ORIENTAÇÕES GERAIS: 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.marcotuliroleiloes.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(s): **GUSTAVO FELIPE THOMA, FABIO HENRIQUE THOMA, FREDERICO ERWIN THOMA**, 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 e afixado no local de costume na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Campina Grande/PB, aos 28 de junho de 2024

ANDREA DANTAS XIMENES

Juíza de Direito