



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE BANANEIRAS**  
**VARA ÚNICA**  
**EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

O MM. Juiz de Direito da Vara supra, Drº. **JAILSON SHIZUE SUASSUNA**, 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. Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias, credenciado no TJPB e JUCEP nº 010/2014, levará a **HASTA PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA, no dia 19 de setembro de 2024, às 14h:00min**, através do site: [www.marcotulioleiloes.com.br](http://www.marcotulioleiloes.com.br), o(s) bem(ns) penhorados nos autos do **Processo nº 0001493-86.2011.8.15.0081**, em que são partes **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (EXEQUENTE)**, **JOSE FIRMINO DA SILVA IRMAO (EXECUTADO)** pelo maior lance ofertado, não inferior ao valor da avaliação, em primeira praça.

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

UMA PROPRIEDADE CONTENDO 12 (DOZE) HECTARES DE TERRA, SITUADOS NO SÍTIO RIACHO DE AREIA, ZONA RURAL, DONA INÊS-PB, sabendo que é uma região de Curimataú, com as seguintes benfeitorias: é toda cercada de arame farpado e contém 2 (dois) hectares com plantação de palma.

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em 21 de novembro de 2023.

**REGISTRO:** Matrícula do imóvel não informado.

**ÔNUS:** Eventual ônus nas matrículas do imóvel.

**Valor da Dívida:** R\$ 20.572,44 (vinte mil, quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos.), em 19 de novembro de 2024.

**OBS: Os imóveis serão ofertados/vendido separadamente.**

Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, **fica designado o dia 21 de setembro de 2024, às 14h:00min, 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 (que nesse caso) compreendido este o valor inferior a **80% (oitenta por cento) do preço da avaliação (art. 891, NCPC).** Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** a) 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, a ser paga no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, contado a partir do encerramento do leilão; b) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de adjudicação, a ser paga pelo adjudicante; c) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de cancelamento do leilão, a ser paga pela parte que injustificadamente o motivou; d) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de acordo judicial ou extrajudicial, pago por quem o acordo estabelecer ou, em não havendo cláusula expressa, por ambas as partes.

**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) 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) 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/FORMAS DE PAGAMENTO:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento À VISTA ou em até 15 dias mediante caução; admitindo-se todavia, a apresentação de proposta para pagamento parcelado, 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 nesse caso 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 (caderneta de poupança), 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.

**ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:** 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio [www.marcotuliroleiloes.com.br](http://www.marcotuliroleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, e aceitar as condições de venda do leilão para sua habilitação. 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, ficando ciente de que deverá depositar à disposição do Juízo o valor total do lance ou, em caso de parcelamento, no mínimo 25% do respectivo, via depósito Judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, contado a partir do encerramento do leilão.

Ficam INTIMADOS pelo presente Edital os Sr(s). Executado(s): **JOSE FIRMINO DA SILVA IRMAO**, e seus cônjuge, procuradores e demais interessados, das designações supra, que porventura não tenham sido encontrados para intimação acerca do Leilão designado, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015. Consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/ 2015, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, conforme o caso. 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 João Pessoa/PB, aos 15 de julho de 2024.

**JAILSON SHIZUE SUASSUNA**

Juiz de Direito