

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA
7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito do 7º Juizado Especial Cível de João Pessoa – PB, faz ciência a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, que o leiloeiro VINÍCIUS VIDAL LACERDA, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 016/2018, levará a **LEILÃO PÚBLICO** na modalidade eletrônica, através da plataforma www.vlleiloes.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s), de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO Nº: 0809885-55.2019.8.15.2003 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
EXEQUENTE(S): CONDOMINIO RESIDENCIAL HORIZONTE TROPICAL
EXECUTADO(S): HELLEN PAULA OLIVEIRA GUIMARAES

PRIMEIRO LEILÃO: no dia 12 de SETEMBRO de 2023, às 14h, inicia-se o fechamento do 1º leilão. Na ocasião, o bem será vendido a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior ao valor da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: no dia 14 de SETEMBRO de 2023, às 14h, inicia-se o fechamento do 2º 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) do valor da avaliação. Em ambos leilões, caso algum lance seja recebido nos últimos 3 (três) minutos, o prazo para oferta de lances será prorrogado em 3 (três) minutos, podendo ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance, quando será dado por arrematado o lote. **Obs.:** Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DÉBITOS DA AÇÃO: 10.886,16 (dez mil oitocentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos), atualizado em fev/2022.

BEM(NS): 01 (um) apartamento de nº 203 - 1º andar do bloco 10 do Condomínio Residencial Horizonte Tropical nº 201 da Rua Governador Mário Covas, bairro João Paulo II, João Pessoa - PB, composto de sala de estar/jantar, varanda, hall, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (um) WC suíte, 01 (um) WC social e cozinha/área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberto, possuindo uma área de construção privativa real de 56,05m², área de uso comum e vaga de estacionamento descoberto de 19,6676m², perfazendo uma área de construção real global de 75,7176m², fração ideal de 0,005192 e cota ideal do terreno de 72,4223m². Cadastrado na PMJP sob nº 38.159.0520.000.151

Registro: Matrícula 132.298, perante o 1º Ofício do Registro de Imóveis (Zona SUL) – Cartório Carlos Ulysses, em João Pessoa - PB. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **FIEL DEPOSITÁRIO:** KLECIO FERREIRA DOS SANTOS (síndico)

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em maio/2021.

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, regularizações, 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, dentre outras. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior; 03) 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 bem, 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) Em relação aos 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; 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 do Juízo ou com o Leiloeiro Oficial.

PAGAMENTO: O valor total ou o pagamento da entrada (mínimo de 25% do valor do lance), se parcelado, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, através de guia de depósito judicial.

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar por escrito, ao leiloeiro através do e-mail contato@vleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento poderão ser enviadas ao leiloeiro por e-mail (contato@vleiloes.com.br) e deverão constar, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista garantido por hipoteca sobre o próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo (máximo 30 meses), respeitada a parcela

mínima mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), atualizadas pela caderneta de poupança. **ATRASO 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.

ARREMATACÃO 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.

ORIENTAÇÕES GERAIS: 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.vlleiloes.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) **HELLEN PAULA OLIVEIRA GUIMARAES**, procuradores, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 João Pessoa/PB, aos 10 de agosto de 2023.

MEALES MEDEIROS DE MELO
JUIZ DE DIREITO