

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA
9ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito do **9ª VARA CÍVEL DA CAPITAL**, 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: 0881479-38.2019.8.15.2001

EXEQUENTE(S): HERBETES DE HOLLANDA CORDEIRO

EXECUTADO(S): MARCOS TADEU ALBUQUERQUE MADRUGA

PRIMEIRO LEILÃO: 20 de FEVEREIRO de 2024, 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: 21 de FEVEREIRO de 2024, 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. Igualmente, em caso de impossibilidade técnica ou força maior, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, sem necessidade de nova publicação.

BEM(NS): Imóvel residencial sob o nº 333, situado na Rua Marieta Steinbach Silva, Miramar, em João Pessoa - PB, construído de tijolos, concreto e cimento armado, e coberto com telhas, com dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo: terraço social, sala de visitas, sala de som, refeições, um quarto, um banheiro social, copa, cozinha, despensa, área de serviço, banheiro, quarto de empregada com WC banheiro, depósito e garagem, no Pavimento Superior: circulação, sala de leitura, duas suítes com vestir e varanda, instalações de água, luz e saneamento. Dimensões do terreno: 18,5 m de frente e fundos, e 48 m de comprimento de ambos os lados. Imóvel ocupado.

Registro: Livro nº 2 -AD, fls. 189, sob o número de Ordem 8.889, perante o 2º Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) – EUNÁPIO TORRES, em João Pessoa - PB.

AValiação: R\$ 2.925.670,54 (dois milhões novecentos e vinte e cinco mil seiscentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos), em julho/2023.

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, laudêmos, 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.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/PAGAMENTO: será vencedora a melhor oferta, sendo o valor total da arrematação ou o pagamento da entrada mínima de 25%, no caso de parcelamento, realizado de imediato pelo arrematante através de depósito judicial. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar propostas ao leiloeiro, com entrada mínima de 25% e o restante em até 30 parcelas mensais e sucessivas, com valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária (caderneta de poupança), ficando o bem sob hipoteca judicial até a quitação integral.

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.

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.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) **MARCOS TADEU ALBUQUERQUE MADRUGA & LENIRA DA COSTA NOBREGA MADRUGA** 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 11 de dezembro de 2023.

ADRIANA BARRETO LOSSIO DE SOUZA
JUÍZA DE DIREITO