

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA
8º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito do 8º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL, FAZ SABER 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, levará a **LEILÃO PÚBLICO DE DIREITOS AQUISITIVOS** 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: 0808657-79.2018.8.15.2003

EXEQUENTE(S): RESIDENCIAL MORADA DOS IBISCOS

EXECUTADO(A): RITA MARIA GOMES DA SILVA & CARLOS GOMES DA SILVA

PRIMEIRO LEILÃO: 17 de JUNHO de 2024, às 14h30, 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: 18 de JUNHO de 2024, às 14h30, 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) do valor dos direitos aquisitivos, ou seja, R\$ 71.344,60 (setenta e um mil trezentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos).

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\$ 23.348,59 (VINTE E TRÊS MIL TREZENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E CINQUENTA E NOVE CENTAVOS), atualizado em novembro/2023.

BEM(NS): APARTAMENTO SOB O Nº 204, DO TIPO 01, DO BLOCO E, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DOS IBISCOS, situado à Rua Adalgiza Luna Menezes, sob nº 665, no bairro dos Bancários, João Pessoa – PB, composto de: sala, área de serviço e cozinha, 02 (dois) quartos e wc adaptado para portadores de necessidades especiais, com área privativa real de 46,6804m², área de uso comum real de 45,3015m², área total real de 919819m².

Registro: Matrícula 110.212, perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis (Zona Norte) – Cartório “Eunápio Torres”, em João Pessoa - PB. **ÔNUS:** Alienação fiduciária perante O FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS, representado pela Caixa Econômica Federal; eventuais ônus na matrícula do imóvel.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 206.885,76(DUZENTOS E SEIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS E SETENTA E SEIS CENTAVOS).

VALOR DOS DIREITOS AQUISITIVOS A SEREM LEILOADOS: R\$ 142.689,20 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte centavos)

VALOR DO SALDO DO CONTRATO JUNTO AO AGENTE FIDUCIÁRIO A SER ASSUMIDO PELO ARREMATANTE: R\$ 64.196,56 (sessenta e quatro mil cento e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até agosto/2023.

Observação.1: Ficam todos os interessados cientes que o Leilão é dos Direitos Aquisitivos dos Executados sobre o imóvel e que o arrematante deverá efetuar o pagamento tanto do valor dos direitos arrematados, como também do valor para quitação do saldo devedor junto ao Agente Financeiro, ambos à vista, em guias de DJO separadas e vinculadas ao processo.

Os direitos aquisitivos dos executados são no valor de R\$ 142.689,20(cento e quarenta e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte centavos), de modo que não será admitido lance inferior a 50% desses direitos, ou seja, na quantia de R\$ 71.344,60 (setenta e um mil, trezentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos) que deverão ser pagos a vista, não se admitindo parcelamento, afora o pagamento do valor para quitação do saldo devedor junto ao Agente fiduciário, no valor de R\$ 64.196,56 (sessenta e quatro mil, cento e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até agosto/2023. Eventual correção do saldo devedor, deverá ser suportada pelo arrematante.

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, 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 da Vara ou com o Leiloeiro Oficial.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/PAGAMENTO: será vencedora a melhor oferta, sendo o valor total da arrematação pago à vista, em até 24 horas, através de guia de depósito judicial vinculado ao processo. Igualmente, também deverá ser pago à vista o valor do saldo devedor do contrato junto ao agente fiduciário. Não será admitido parcelamento.

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), Sr. **RITA MARIA GOMES DA SILVA & CARLOS GOMES DA SILVA**, 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 João Pessoa/PB, aos 12 de abril de 2024.

Daniela Rolim Bezerra
JUÍZA DE DIREITO