

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA
13ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da **13ª VARA 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** 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: 0040587-77.2006.8.15.2001

EXEQUENTE(S): BNB BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A

EXECUTADO(A): RICARDO SERGIO ANDRADE DE MELLO

PRIMEIRO LEILÃO: 19 de NOVEMBRO 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: 20 de NOVEMBRO 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) da avaliação.

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\$ 7.367.498,05 (sete milhões trezentos e sessenta e sete mil quatrocentos e noventa e oito reais e cinco centavos), atualizado em abril/2020.

BEM(NS): - Glebas localizadas na propriedade denominada Fazenda Colômbia (remembramento da Colônia Agrícola de Mamanguape/PB), localizada no Município de Mamanguape/PB, a seguir:

- **Gleba 01 - Com área de 25,3486 ha**, limitando-se ao Norte com os lotes 123 e 609; ao Sul com o lote 078; ao Leste com Rio Colônia e Oeste com os lotes 519 e 082, avaliada em R\$ 633.715,00 (seiscentos e trinta e três mil setecentos e quinze reais);

-**Gleba 02 - Com área de 23,4018 ha**, limitando-se ao Norte com os lotes 599 e 600; ao Sul com os lotes 606 e 603, ao Leste com a AGICAM e ao Oeste com o lote 519, avaliada em R\$ 585.045,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil e quarenta e cinco reais);

-**Gleba 03 - Com área de 6,5468 ha**, limitando-se ao Norte; lote 516, Sul 669, ao Leste 435 e 736 e ao Oeste lotes 670 e 668, avaliada em R\$ 163.670,00 (cento e sessenta e três mil e seiscentos e setenta reais);

-**Gleba 04 - Com área de 7,7957 ha**, limitando-se ao Norte lote 606, ao Sul lote 609, ao Leste AGICAM, Oeste lote 605, avaliada em R\$ 194.892,50 (cento e

noventa e quatro mil oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos);
- Gleba 05 - Com área de 7,5289 ha, limitando-se ao Norte lote 608, ao Sul lote 610 e 611, Leste lote 120 e Oeste com o lote 736 e 519, avaliada em R\$ 188.222,50 (cento e oitenta e oito mil duzentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.765.545,00 (um milhão setecentos e sessenta e cinco mil e quinhentos e quarenta cinco reais)

Registro:

- A GLEBA 01 compreende as matrículas: 2775, 2509 e 2508;
- A GLEBA 02 compreende as matrículas: 2937, 2874 e 267;
- A GLEBA 03 corresponde à matrícula: 2772;
- A GLEBA 04 corresponde à matrícula: 2873;
- A GLEBA 05 corresponde à matrícula: 3044.

Todas as matrículas estão registradas perante o 1º Ofício do Serviço Notarial e Registral de Mamanguape/PB. ÔNUS: Hipoteca perante o exequente.

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 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), **Sr. RICARDO SERGIO ANDRADE DE MELLO** e seu cônjuge, **Sra. SUELENA CLAUDIA CARNEIRO DE MELLO**, 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 16 de julho de 2024.

ANTÔNIO SÉRGIO LOPES
JUIZ DE DIREITO