

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA
1ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª **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 0003748-09.2013.8.15.2001

EXEQUENTE: LUKE MICHAEL MCPHERSON

EXECUTADOS: GREEN LAND INVESTMENTS LTDA, GREENLAND DEVELOPMENTS PARAIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, PARAISO BEACH CANOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. – ME, GREENLAND DEVELOPMENTS TAIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. – ME & GREENLAND DEVELOPMENTS URUAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - ME

PRIMEIRO LEILÃO: 27 de MAIO de 2025, às 13h30, 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: 28 de MAIO de 2025, às 13h30, 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\$ 617.796,87 (seiscentos e dezessete mil setecentos e noventa e sies reais e oitenta e sete centavos), atualizado em agosto/2024.

BEM(NS): LOTES 1, 2, 3, 35, 36 E 37 DA QUADRA D34-AT E LOTES 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 DA QUADRA D34-AZ DO LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO, CARAPIBUS, DISTRITO DE JACUMÃ, CONDE/PB. ÔNUS: eventuais ônus na matrícula do imóvel.

Matrículas: Os lotes estão registrados perante o Registro Imobiliário da Comarca de Alhandra – PB, Cartório Claudia Marques (antigo Cartório Velton Braga), a saber:

QUADRA D-34-AT

LOTE	DIMENSÕES	M²	MATR.	QUADRA	LIVRO	FOLHA	AVALIAÇÃO
LOTE 01	15X20	300	18.838	D-34-AT	2-AZ	18	R\$ 90.000,00
LOTE 02	10X20	200	18.839	D-34-AT	2-AZ	19	R\$ 60.000,00
LOTE 03	10X20	200	18.840	D-34-AT	2-AZ	20	R\$ 60.000,00
LOTE 35	10X20	200	18.872	D-34-AT	2-AZ	52	R\$ 60.000,00
LOTE 36	10X20	200	18.873	D-34-AT	2-AZ	53	R\$ 60.000,00
LOTE 37	15X20	300	18.874	D-34-AT	2-AZ	54	R\$ 90.000,00
<u>TOTAL</u>							R\$ 420.000,00

QUADRA D-34-AZ

LOTE	DIMENSÕES	M²	MATR.	QUADRA	LIVRO	FOLHA	AVALIAÇÃO
LOTE 12	10X20	200	16.923	D-34-AZ	2-AZ	103	R\$ 65.000,00
LOTE 13	10X20	200	16.924	D-34-AZ	2-AZ	104	R\$ 65.000,00
LOTE 14	10X20	200	16.925	D-34-AZ	2-AZ	105	R\$ 65.000,00
LOTE 15	10X20	200	16.926	D-34-AZ	2-AZ	106	R\$ 65.000,00
LOTE 16	10X20	200	16.927	D-34-AZ	2-AZ	107	R\$ 65.000,00
LOTE 17	10X20	200	16.928	D-34-AZ	2-AZ	108	R\$ 65.000,00
LOTE 18	14X25	350	16.929	D-34-AZ	2-AZ	109	R\$ 120.000,00
LOTE 19	12X25	300	16.930	D-34-AZ	2-AZ	110	R\$ 97.000,00
LOTE 20	14X25	350	16.931	D-34-AZ	2-AZ	111	R\$ 120.000,00
LOTE 21	10X20	200	16.932	D-34-AZ	2-AZ	112	R\$ 65.000,00
LOTE 22	10X20	200	16.933	D-34-AZ	2-AZ	113	R\$ 65.000,00
LOTE 23	10X20	200	16.934	D-34-AZ	2-AZ	114	R\$ 65.000,00
LOTE 24	10X20	200	16.935	D-34-AZ	2-AZ	115	R\$ 65.000,00
LOTE 25	10X20	200	16.936	D-34-AZ	2-AZ	116	R\$ 65.000,00
LOTE 26	10X20	200	16.937	D-34-AZ	2-AZ	117	R\$ 65.000,00
TOTAL							R\$ 1.117.000,00

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.537.000,00 (um milhão quinhentos e trinta e sete mil reais).

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 ao 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 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas. 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), **GREEN LAND INVESTMENTS LTDA, GREENLAND DEVELOPMENTS PARAIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, PARAISO BEACH CANOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. – ME, GREENLAND DEVELOPMENTS TAIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. – ME & GREENLAND DEVELOPMENTS URUAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. - ME**, 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 31 de março de 2025.

JOSIVALDO FELIX DE OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO