

**2ª VARA REGIONAL DE FAMÍLIA DE MANGABEIRA**  
**PROCESSO Nº 0008913-94.2014.8.15.2003**  
REQUERENTE: LEONARDO FREITAS LIRA  
REQUERIDA: MARIA JOSE SILVA DOS SANTOS

### **EDITAL DE LEILÃO**

A MM. Juíza de Direito da Vara supra, Dra. ANGELA COELHO DE SALLES CORREIA, em virtude da Lei, etc.

**FAZ SABER** a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem ou a quem interessar possa, que o leiloeiro oficial, Sr. Vinícius Vidal Lacerda, credenciado no TJPB, e inscrito perante a JUCEP sob o nº 016, levará a **LEILÃO PÚBLICO, na modalidade ELETRÔNICA**, através do site: [www.vlleiloes.com.br](http://www.vlleiloes.com.br), o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do **Processo nº 0008913-94.2014.8.15.2003**, em que são partes **LEONARDO FREITAS LIRA (REQUERENTE) e MARIA JOSE SILVA DOS SANTOS (REQUERIDA)**, conforme condições a seguir:

**PRIMEIRO LEILÃO: no dia 08 de AGOSTO de 2022, 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. **Obs.:** O 1º leilão estará aberto para lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**SEGUNDO LEILÃO: no dia 10 de AGOSTO de 2022, 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.

**BEM(NS): APARTAMENTO RESIDENCIAL SOB O Nº 201, BLOCO N5, situado na Rua Zorilda S. Cavalcante, da Quadra 154, Lote 05, no conjunto Mangabeira VII, João Pessoa – PB**, composto de sala de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos, wc social, cozinha e área de serviço, cuja área privativa real é de 56,00m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 18,56m<sup>2</sup>, possuindo uma fração ideal de 6,25%, com cota ideal de terreno de 67,00m<sup>2</sup>, cadastrado na PMJP sob o nº 52.008.0310.0000.005. **Registro:** Matrícula 61754, perante o 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul – Cartório Carlos Ulysses, em João Pessoa - PB.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Avaliação realizada por Oficial de Justiça em 01/06/2021.

**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, 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) 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 e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI, 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:** A arrematação será feita pela melhor oferta, em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil. Em caso de parcelamento, conforme art. 895, I e II, do CPC, o arrematante deverá pagar pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações, mensais e sucessivas, no 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), garantida a integralização do lance por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis. 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 perduda 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](http://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 a(s) Requerida(s): **MARIA JOSE SILVA DOS SANTOS**, 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. Consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/ 2015, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, conforme o caso. Fica(m)cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º 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 eafixado no local de costume na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de João Pessoa/PB, aos 30 de junho de 2022.

**ANGELA COELHO DE SALLES CORREIA**  
JUÍZA DE DIREITO