

COMARCA DE SOLEDADE/PB
VARA ÚNICA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O MM Juiz de Direito da Vara supra, **DR. PHILIPPE GUIMARÃES PADILHA VILAR**, 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. Miguel Alexandrino Monteiro Neto, devidamente credenciado no TJPB e inscrição na JUCEP nº 012, levará a HASTA PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA, no dia 17 de março de 2022, a partir das 09h:00min,** através do site www.leiloesmonteiro.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do Nº. **0001286-19.2009.8.15.0191**, em que é Exequente(s) **DNPM DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUCAO MINERAL** e Executado(s) **PEGMATITOS DO NORDESTE MINERACAO LTDA**, pelo maior lance oferecido, não inferior ao valor da avaliação em primeira praça. **BEM(NS): Item 01-** Uma parte em comum medindo 1,8 hectares no imóvel rural denominado Unha de Gato no município de Junco do Seridó-PB, conforme consta da escritura pública de compra e venda datada de 10 de dezembro de 1999, lavrada no Cartório Único de Junco do Seridó/PB, às fls. 71 do livro n.º 12 e registrada neste cartório sob n.º R-10, matrícula 4.694, às fls. 151v do Livro 2-AD, em 14 de dezembro de 1999; distante a menos de 1km(750m) do perímetro urbano de Junco do Seridó-PB, estrada de bom acesso, com energia elétrica e constituída de 1(um) decantamento de caulim com : 01 (um) portão de ferro medindo 4m x 1,7m; 01 (um) prédio para escritório em bom estado de conservação, medindo 7,15m x 10m, com quatro compartimentos: 3 salas e 1 banheiro, compartimentos internos com piso de cerâmica , na laje e com 01 (um) tanque de cimento medindo 1m x 2m, com 01 (uma) porta e 02 (duas) janelas de madeira; 01 (um) piso de cimento para secagem de caulim medindo aproximadamente 4,5 m x 18m; 01 (uma) estrutura em alvenaria, com batedor em alvenaria e com 01 (um) tanque de cimento medindo 2m x 5m para lavagem de caulim, em bom estado de conservação; 01 (uma) estrutura coberta, medindo 20m x 52m, com 20 colunas de concreto e ferro medindo aproximadamente 5m de altura cada coluna, com uma estrutura de 10 arcos de ferro medindo aproximadamente 20m cada arco e cobertura de telhas brasilit; 01 (uma) cobertura anexa medindo 10m x 35m, com 7 colunas de ferro, medindo aproximadamente 3m de altura cada uma e com 7 armações de ferro medindo 10 metros cada uma para sustento da cobertura composta de telhas brasilit ; 09 (nove) tanques em alvenaria medindo 9m x 5m; 03 (três) tanques em alvenaria medindo aproximadamente 7m x 8m; 04 (quatro) tanques em alvenaria medindo 3m x 6m; 03 (três) tanques em alvenaria medindo 5m x 10m; 01 (um) tanque em alvenaria medindo 3m x 18m; 01 (um) tanque em alvenaria medindo 2m x 18m; 01 (um) tanque em alvenaria medindo 2,5m x 3m. Avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); **Item 02-** Uma parte de terra no Sítio Unha de Gato, situado no município de Junco do Seridó —PB, medindo 14,34 hectares, cadastrada no INCRA sob n2 207.101.000.418-9, distante a menos de 1km(750m) do perímetro urbano de Junco do Seridó-PB, estrada de bom acesso, com terras de serras e serrotes , com limites e demais especificações constante na certidão do cartório Inácio Machado junta aos autos, lavrada no Cartório Único de Junco do Seridó/PB, às fls. 105 do livro n.º 12 e registrada neste cartório sob n.º R-1, matrícula 5.462, às fls. 76 do Livro 2-AG, em 19 de junho de 2002. Avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 04 de novembro de 2020. **DEPOSITÁRIO:** PAULO MAKOTO YASSUDA. **ÔNUS:** Item 01: Consta HIPOTECA em 1º grau em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A sob n.º R-14, matrícula 4.964, às fls. 59, do Livro 2-AF e sob n.º 2.161 às fls. 164/164v do Livro 3-D, em 31 de agosto de 2000, e ainda através do aditivo de re-ratificação, datado de 06 de novembro de 2001, consta que foi aberto um subcrédito em 34 prestações mensais e sucessivas, com a última parcela vencendo-se em 21.08.2005, averbado dito aditivo sob n.º AV-15 na mesma matrícula, em 28.11.2001; Itens 01 e 02: Consta Penhora nos autos do processo de n.º 0001286-19.2009.8.15.0191, e outros eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.275,07 (sete mil, duzentos e setenta e cinco reais e sete centavos) em 26 de maio de 2014. Caso não haja licitantes na 1ª Praça, fica designado o **dia 17 de março de 2022, a partir das 09h:30min**, tendo o seu encerramento as 09hs:00min, no mesmo local acima descrito, para realização da 2ª Praça, caso em que o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem mais der, não sendo aceito, entretanto, preço vil, compreendido este o valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço da avaliação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. **ÔNUS DO LEILÃO:** (1) Comissão do Leiloeiro: a) 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, importância a ser paga no ato da arrematação; b) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de adjudicação, a ser paga pelo adjudicante; c) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de cancelamento do leilão, a ser paga pela parte que injustificadamente o motivou; d) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de acordo judicial ou extrajudicial, pago por quem o acordo estabelecer ou, em não havendo cláusula expressa, por ambas as partes, de acordo com o art. 884, Parágrafo Único, do NCPC/2015. **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 no ato do leilão; Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação; 02) No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente; dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC. 2015). 03) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será 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) No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais não serão transferidas para o arrematante, que arcará apenas com eventuais despesas e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias; 02) No caso de 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; 03) Quanto aos demais bens, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante; 04) 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/FORMAS DE PAGAMENTO:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015) ou em caso de imóveis, conforme art. 895, I e II, do CPC, em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, sendo que o arrematante deverá pagar 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\$ 500,00 (quinhentos reais) cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária, garantida a integralização do lance 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 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. **OBS.:** O lance à vista terá preferência sobre o lance a prazo, bastando o lance à vista igualar-se ao último a prazo ofertado durante o leilão, o que não interfere na continuidade da disputa. **QUEM PODE ARREMATAR:** 01) Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar do leilão; 02) Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos com a devida identificação do outorgante. **ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS :** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.leiloesmonteiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, enviar documentação exigida pelo site e logo após a sua aprovação, solicitar habilitação, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmar os lances participar das disputas e em sendo vencedor, recolher a quantia respectiva, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação ou em caso de parcelamento 25%, via depósito Judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, a partir do encerramento do leilão. Ficam intimados pelo presente Edital desde logo os Sr(s). Executado(s): **PEGMATITOS DO NORDESTE MINERACAO LTDA**, e seus representante(s) legal(is), seu(a)(s) cônjuge(s) se casado(a)(s) for(em), bem como os fiel(is) depositário(s); credores hipotecários/fiduciários, fiel(s) depositário(s), procuradores, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de imóvel e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, que por ventura não tenha sido encontrado para a intimação pessoal, acerca do Leilão designado, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do bem, poderá remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/ 2015. 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 e afixado no local de costume na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Soledade/PB, aos 17 de novembro de 2021.

PHILIPPE GUIMARÃES PADILHA VILAR
Juiz de Direito