



Número: **0800006-58.2018.8.15.2003**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **8º Juizado Especial Cível da Capital**

Última distribuição : **03/01/2018**

Valor da causa: **R\$ 14.588,12**

Assuntos: **Direitos / Deveres do Condômino**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO RESIDENCIAL PAINEIRAS (RECORRENTE)		IGOR COELHO COSTA CRUZ (ADVOGADO)	
PEDRO GOMES PEREIRA NETO (RECORRIDO)		HERMANNY ALEXANDRE DOS SANTOS LIRA (ADVOGADO)	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)		GLAUCO ROBERTO DA CRUZ SILVA (ADVOGADO)	
TATIANA GADELHA DE PAIVA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10729 8630	06/02/2025 12:26	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DA CAPITAL



**CARTÓRIO UNIFICADO DE MANGABEIRA - SEÇÃO
JUIZADOS CÍVEIS**

Av. Hilton Souto Maior, s/n, Mangabeira, João Pessoa, PB, CEP: 58.055-018

Telefone: (83)3238-6333/99143-0799 e e-mail: jpa-jec-cuman@tjpb.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

RECORRENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PAINEIRAS

RECORRIDO: PEDRO GOMES PEREIRA NETO

EDITAL DE LEILÃO

COMARCA DE JOÃO PESSOA. CARTÓRIO UNIFICADO DE MANGABEIRA - SEÇÃO JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS. . EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO e de INTIMAÇÃO. o MM^o(^a) Juiz(íza) de Direito da vara supra, **DANIELA ROLIM BEZERRA** em virtude da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo e serventia deste Juizado Especial Cível da Capital, será levado a HASTA PÚBLICA,

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito do 8º Juizado Especial Cível da Capital, Estado da Paraíba. Faz saber a quantos o presente virem ou deleconhecimento tiverem e possam interessar, com fulcro nos arts. 879 ao 903 doNovo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016,que a Leiloeira nomeada TATIANA GADELHA DE PAIVA, devidamentecredenciada no Tribunal de Justiça da Paraíba e inscrito na JUCEP sob nº032/2022, através da plataforma eletrônica www.atlanticoleiloes.com.br, levaráa público a venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as

regras a seguir:

DATAS:

1º Leilão no dia 07/04/2025 a partir das 09hOnde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação;

R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)

2º Leilão, no dia 09/04/2025, a partir das 09hOnde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da

avaliação. R\$ 108.000,00 (Cento e oito mil reais)No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado,

o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente denova publicação



do edital.

REGRAS GERAIS: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Logo após o encerramento da 1ª hasta, o sistema estará disponível para recebimento de lances para a 2ª hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. A leiloeira abrirá o cronômetro conforme datas e horários estipulados, sendo os minutos contados a partir da abertura da leiloeira.

BEM(NS): Apartamento residencial nº 104 - Bloco A, do Edif. Residencial Paineiras, situado na R. Pref. Francisco de Assis Neves Nóbrega, 110 - Água Fria, João Pessoa - PB, 58053-025. Contém sala de estar/jantar, varanda, três quartos, sendo dois sociais e um de empregado, dois banheiros, sendo um social e um de serviço, circulação, cozinha e área de serviço, tendo uma área de

aproximadamente de 75,20m², sendo 67,68m² de área privativa. Matrícula nº 85352.

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) conforme decisão

ID89015620. **DEPOSITÁRIO FIEL:** PEDRO GOMES PEREIRA NETO

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Pref. Francisco de Assis Neves Nóbrega, 110 - Água Fria, João Pessoa - PB, CEP: 58053-025

VALOR DA CAUSA: R\$ 39.002,48 (trinta e nove mil, dois reais e quarenta e oito centavos) atualizado no dia 02 de dezembro de 2024 conforme ID104684448.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) SE IMÓVEL FOR: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visita, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra(m) o(s)

bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do Leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões. O interessado não poderá pedir anulação da venda por despesas para regularização ou pela redução da área que consta no edital. A(s) foto(s) e/ou vídeos do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital.



MEÇAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora devem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjugealheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada aocoproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação dobem em igualdade de condições.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, TATIANA

GADELHA DE PAIVA, inscrita na Junta Comercial da Paraíba sob o nº.032/2022.COMO

PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar os dito(s)bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.atlanticoleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarcadastramento prévio, aceitar os termos e condições informados no site e após 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. 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.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: será vencedora a melhor oferta, sendo o valor total da arrematação à vista ou o pagamento parcelado com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento), realizado no prazo de até 48 horas através de depósito judicial. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar propostas à leiloeira, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do bem e o restante em até 06 (seis) 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. No pagamento via guia judicial, deverá ser desconsiderada a data de vencimento indicada na guia, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

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 em 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 da leiloeira, voltando os bens ao novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeira.

VENDA DIRETA: Restando negativo a segunda praça do leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, atendendo todas as normas e legislações vigentes.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo o 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 eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a este devida. Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento acrescido de 5% da comissão da leiloeira calculado sobre o valor do acordo, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam



cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente ofato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação das sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento do requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

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. **VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

ADVERTÊNCIA: 01) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual e/ou leiloeira 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 Leiloeira Oficial. **ARREMATACÃO:** Assinado o auto pela Juíza, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). A Leiloeira Pública.

Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados o(s) executado(s) PEDRO GOMES PEREIRA NETO, e seu(a)(s) cônjuge(s) se casado(a)(s) for(em), bem como o(s) fiel(is) depositário(s); credores hipotecários/fiduciários CAIXA ECONOMICA FEDERAL, procuradores, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de imóvel e/ou titular de: usufruto, uso, habitação,



enfitese, 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 tenham sido encontrados 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.

[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, lei 11.419/2006]
DANIELA ROLIM BEZERRA- JUIZ DE DIREITO-

