



Número: **0817881-42.2021.8.15.2001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **6º Juizado Especial Cível da Capital**

Última distribuição : **21/05/2021**

Valor da causa: **R\$ 5.306,31**

Processo referência: **0817881-42.2021.8.15.2001**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO RESIDENCIAL DO EDIFICIO VAL PARAISO (EXEQUENTE)		IGOR COELHO COSTA CRUZ (ADVOGADO)	
MARCIA REGINA RODRIGUES PINTO (EXECUTADO)			
CARLOS ALBERTO SOARES DO NASCIMENTO (EXECUTADO)		CARLA CRISTINA DOS SANTOS NASCIMENTO (ADVOGADO)	
SONIA CRISTINA COSTA DOS SANTOS NASCIMENTO (EXECUTADO)		CARLA CRISTINA DOS SANTOS NASCIMENTO (ADVOGADO)	
TATIANA GADELHA DE PAIVA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
92370238	19/06/2024 11:15	Edital	Edital

Comarca de 6º Juizado Especial Cível da Capital – PB. EDITAL DE PRAÇA E LEILÕES. Processo:

0817881-42.2021.8.15.2001. Ação EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL – COTAS CONDOMINIAIS. O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 6º Juizado Especial Cível da Capital, em virtude da lei, etc. FAZ SABER a todos quantos virem o presente Edital, dele conhecimento tiverem e interessarem que, e possam interessar, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada TATIANA GADELHA DE PAIVA, devidamente credenciada no Tribunal de Justiça da Paraíba e inscrito na JUCEP sob nº 032/2022, através da plataforma eletrônica www.atlanticoleiloes.com.br, levará a público a venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir: DATAS: **1º Leilão no dia 31/07/2024 a partir das 9h**, Onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; **2º Leilão, no dia 02/08/2024, a partir das 9h**, Onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta por cento) da avaliação.

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 de nova publicação do edital. 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 de nova publicação do edital. BEM(NS): UNIDADE AUTÔNOMA BLOCO 'F' sob nº 318, do Condomínio Residencial EDIFÍCIO VAL PARAÍSO, situado à Rua Bel. Irenaldo Albuquerque Chaves, nº 201, esquina com a Rua Francisco Leocadio Rua Coutinho, no Loteamento Oceania IV, Bessa, João Pessoa / PB. CEP: 58036-460. Composta de: Varanda, sala única, cozinha, área de serviço, dois quartos, uma suite, WCB social e uma vaga de garagem, com área privativa real de 69,30m², área real de uso comum de 28,00m², área real global de 97,30m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0009648 e cota parte do terreno de 55,17m². Matrícula 66.120. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Bel. Irenaldo Albuquerque Chaves, nº 201, esquina com a Rua Francisco Leocadio Rua Coutinho, no Loteamento Oceania IV, Bessa, João Pessoa / PB. CEP: 58036-460. AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais) em 11 de abril de 2022. VALOR DA CAUSA: R\$ 18.624,65 – Atualizado em 12/06/2024, conforme ID 91994786. 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 visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de sua 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. MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA COMARCA DE JOÃO PESSOA EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO 6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL Avenida João Machado, s/n – Centro – João Pessoa/PB. CEP: 58013-520 Tel.: (83) 3035-6249. WhatsApp: (83) 991453088 E-mail: jpa-jciv06@tjpb.jus.br execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem 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 efetuar cadastramento 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. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA COMARCA DE JOÃO PESSOA EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO 6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL Avenida João Machado, s/n – Centro – João Pessoa/PB. CEP: 58013-520 Tel.: (83) 3035-6249. WhatsApp: (83) 991453088 E-mail: jpa-jciv06@tjpb.jus.br execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem 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 efetuar cadastramento 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, devendo o pagamento ser efetuado de forma integral, no prazo de até 05 (cinco) dias, por depósito judicial, nos termos do art. 892 do CPC. ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso de pagamento, 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 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 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 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 o fato 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 de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de 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 embarços à visitação 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. ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, 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) CARLOS ALBERTO SOARES DO NASCIMENTO; SONIA CRISTINA COSTA DOS SANTOS NASCIMENTO, e seu(a)(s) cônjuge(s) se casado(a)(s) for(em), bem como os fiel(is) depositário(s); credores hipotecários/fiduciários, 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. Eu, Arábia Saudita Gonçalves dos Santos, Analista/Técnico Judiciário, o digitei. ANTÔNIO SILVEIRA NETO, Juiz(a) de Direito.

