

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO N. 02/2025

Edital: 002/2025

Ref.: LEILÃO PÚBLICO – LEI 9.514/97

Datas: **1ª Praça 10/04/2025 - 10h - Online – Site: www.atlanticoleiloes.com.br**

2ª Praça 17/04/2025 – 10h – Online – Site: www.atlanticoleiloes.com.br

TATIANA GADELHA DE PAIVA, Leiloeira Oficial inscrita na JUCEP nº 32/2022, com escritório na Av. Nossa Sra. de Fátima, 1843 – Torre, João Pessoa - PB, CEP: 58040-380, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário Cooperativa de Livre Admissão da Paraíba – **SICOOB - Paraíba**, CNPJ nº 11.907.520/0001-07, com sede na Rua Presidente Epitácio Pessoa, 221 - Bairro Centro, Campina Grande, Paraíba, CEP: 58.400-025, levará a **LEILÃO PÚBLICO**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos e da Lei nº 13.465/2017, o imóvel abaixo descrito:

LOTE	DESCRIÇÃO
01	01 (uma) Unidade Autônoma Habitacional do Condomínio Residencial José de Arimateia, na Rua Yoyo Cavalcante, 83 - Bairro Santa Rosa , na Cidade de Campina Grande-PB. Construída em alvenaria de tijolos, laje pré-moldada, coberta de telhas, saneada, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, como assim constante de 01 (um) bloco residencial, distribuída em pavimentos assim definidos. A Unidade Residencial de nº 009, possui: sala, banheiro, cozinha, área de serviço e 02 (dois) quartos, com as seguintes áreas: Área real global – 92,08m ² ; Área de uso privativo – 53,20m ² ; Área uso comum real – 20,80m ² ; Fração ideal terreno - 1,70%, em uma área construída total de 551,10m. Matrícula 114235.



O **PRIMEIRO LEILÃO** fica designado ao dia **10 de abril de 2025**, às **10 horas**, online, através do site www.atlanticoleiloes.com.br, e transmitido através do Youtube da Atlântico Leilões, com lance mínimo igual ou superior **R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais)** utilizado como base de cálculo do ITBI, de acordo com § 1º do Art. 24 da Lei 9.514/97 e da Cláusula 16.4, item 7, alínea b, da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:

" Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do caput seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão."

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **17 de abril de 2025**, às **10 horas**, online, através do site www.atlanticoleiloes.com.br, e transmitido através do Youtube da Atlântico Leilões, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao **Valor atualizado da dívida: R\$ 170.661,18 (Cento e setenta mil seiscentos e sessenta e um reais e dezoito centavos)**.

Observações: Regularização por conta do arrematante/comprador.

- 1. Imóvel ocupado;**
- 2. O IMÓVEL POSSUI AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE POSTERIOR A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AV-6-114.235 – 25/02/2025**
Indisponibilidade Processo nº 0001488-72.2023.5.13.0009 – 3ª Vara do Trabalho de Campina Grande/PB - TRT 13ª REGIÃO.

Fica o devedor fiduciante, desde logo intimado através deste edital. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. O pagamento do valor total da arrematação poderá ser à vista, no prazo de até 72 (setenta e duas horas), através de depósito/transferência bancária, em conta corrente do credor fiduciário, a ser informada oportunamente ou financiada pela SICOOB PARAÍBA mediante prévia análise e aprovação de crédito. O arrematante pagará, além do valor do lance, a título de comissão do leiloeiro, o valor correspondente a 5% sobre o valor de arremate, a ser pago na conta da leiloeira oficial e comprovada a fim de concluir a arrematação, cujo montante não se confunde ou se comunica com o valor do preço final. O Comprador irá assumir todos os débitos de IPTU e de Taxa de Incêndio devidos a partir da arrematação, bem como arcará com as despesas, impostos e taxas de



transferência e escrituração do imóvel. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

João Pessoa, PB, 11 de março de 2025.

TATIANA GADELHA DE PAIVA
Leiloeira Oficial

 Serviços Atlântico Leilões LTDA
CNPJ 45.308.799/0001-16

 atlanticoleiloes1@gmail.com

 Av. Dr. Manuel Lopes de Carvalho, 714,
Ernesto Geisel, João Pessoa - PB

 www.atlanticoleiloes.com.br

 (83) 98675-2870