



Número: **0810738-60.2025.8.15.2001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **6º Juizado Especial Cível da Capital e de Cabedelo**

Última distribuição : **07/03/2025**

Valor da causa: **R\$ 15.125,10**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL (EXEQUENTE)		MANOEL OTACILIO DA SILVA CLEMENTINO (ADVOGADO)	
JACKELINE FLOR DE ARAUJO (EXECUTADO)		ROSILENE CORDEIRO (ADVOGADO)	
TATIANA GADELHA DE PAIVA (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
161985962	29/06/2026 11:21	Edital	Edital



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO DA PARAÍBA
6º Juizado Especial Cível da Capital e de Cabedelo

DE ORDEM. EDITAL DE INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO BEM IMÓVEL - 6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL E DE CABEDELLO – ESTADO DA PARAÍBA PROCESSO Nº: 0810738-60.2025.8.15.2001 CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EXEQUENTE: RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL EXECUTADO: JACKELINE FLOR DE ARAUJO O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito do 6º Juizado Especial Cível da Capital de Cabedelo, Estado da Paraíba. Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem 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, 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 22/07/2026 a partir das 9h Onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação - R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). 2º Leilão, no dia 23/07/2026, a partir das 9h Onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da avaliação – R\$ 78.000,00 (Setenta 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 de nova 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 efetuada 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), passado os 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/início do certame. BEM: Apartamento de nº 404, 3º andar do Bloco E, do Condomínio Residencial Jardim Tropical, localizado Rua Telegrafista Chateaubriand Brasil Filho, nº 700, Muçumagro, João Pessoa - PB, CEP: 58066-120. Matrícula nº 164634. Composto de sala, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, wc social e cozinha americana/serviço, com área privativa real com 48,15m², 01 (uma) vaga de garagem descoberta no recuo frontal do prédio com 2,30m x 5,00m (11,50m²), área de uso comum real de 38,2848m², área total real de 97,9348m² e fração ideal do terreno de 0,00443. Cadastrado na PMJP sob nº 50.026.0407.0000.0156. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Telegrafista Chateaubriand Brasil Filho, nº 700, Muçumagro, João Pessoa - PB, CEP: 58066-120. AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais) em 09 de dezembro de 2025, conforme Auto de Penhora e Avaliação ID 128793658. VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: O débito exequendo referente às taxas condominiais totaliza o montante de R\$ 23.618,39 (vinte e três mil seiscentos e dezoito reais e trinta e nove centavos) atualizado no dia 20/03/2026, conforme planilha apresentada no ID 157823097, pendente de atualizações e acréscimos legais até o efetivo pagamento/ expedição da carta de arrematação. 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 leiloado 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. ÔNUS E GRAVAMES: Consta alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (ID 125932279). Fica expressamente cientificado que a penhora e a presente alienação judicial foram deferidas pelo juízo em razão da natureza propter rem das taxas condominiais inadimplidas. 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 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 encontrar(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 a 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. 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 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 n.º. 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. 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 e/ou whatsapp 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 embaraços 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) Quanto aos demais bens, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante; 03) 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. DA REMISSÃO DA EXECUÇÃO (ADVERTÊNCIA): Adverte-se à executada que, nos termos do Art. 826 do CPC, assiste-lhe o direito de remir a execução até o momento anterior à assinatura do Auto de Arrematação. Para tanto, deverá efetuar o pagamento integral do débito atualizado, juros, custas processuais e honorários advocatícios INTIMAÇÃO: Ficam por meio deste Edital desde logo INTIMADOS o(s) executado(s) JACKELINE FLOR DE ARAUJO, e seu(a)(s) cônjuge(s) se casado(a)(s) for(em), bem como os fiel(is) depositário(s); credores hipotecários/fiduciários CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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. João Pessoa/PB. 29/06/2026, Juiz de Direito. data e assinatura eletrônica.

