COMARCA DE JOÃO PESSOA/PB
1ª VARA ESPECIALIZADA DE CUMPRIMENTOS DE SENTENÇA E EXECUÇÕES EXTRAJUDICIAIS DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Cível Des. Mario Moacyr Porto
Avenida João Machado, s/n - Centro - João Pessoa/PB
Telefone(s): (83) 3208-2400

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Especializada de Cumprimentos de Sentença e Execuções Extrajudiciais de João Pessoa, Estado de 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 o Leiloeiro nomeado **MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO**, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 012/2015, através da plataforma eletrônica **www.leiloesmonteiro.com.br**, homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, levará a público a venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO Nº. 0015840-68.2003.8.15.2001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A
EXECUTADO: GRAFSET GRAFICA E EDITORA LTDA, JOSE NEIVA FREIRE, MARIA EULALIA NEIVA, VLADIMIR DOS SANTOS NEIVA e MARIA MAGDALA DE BRITO RAMOS NEIVA

DATAS: 1º Leilão no dia 06/10/2026 a partir das 10hs:00min e com encerramento previsto às 11hs:00min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão, no dia 06/10/2026, a partir das 11hs:00min** e com encerramento previsto às 12hs:00min, onde serão aceitos lances com no mínimo **50% (cinquenta por cento) da avaliação**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

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.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 447.095.986,73 (quatrocentos e quarenta e sete milhões, noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e seis reais, e setenta e três centavos) em 04 de março de 2026.

BEM(NS): IMÓVEL INDUSTRIAL, medindo 35.718,15m², correspondente aos lotes n.º 2, 4, 6, 8 e 10 da Quadra 3, do Distrito Industrial, desta Capital, medindo 130m,00 de largura na frente e nos fundos por 274m,76 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a rua de sua situação, ou seja rua Luiz Carlos Crispim Pimentel, antiga rua Marginal Leste (KM 1,5 da BR-101), fundos com a rua Suplan, do lado direito com a rua NAI e do lado esquerdo com a Industria Berflex. A região possui a seguinte infraestrutura: rede água, energia elétrica, rede de esgoto, guias e sarjetas, rede telefônica e pavimentação em asfalto. Serviços comunitários existentes: escolas, comércio em geral, supermercados, postos de combustíveis, clube recreativo, bares e restaurantes (tudo num raio de 2 km) e transporte coletivo (na porta). Composto por Guarita com 49,82m² de área construída, Prédio Administrativo com 305,14 m² de área construída, Refeitório com 607,52 m² de área construída, Galpão da Oficina com 230,80 m² de área construída, Galpão Industrial com área de 3.130,00 m², Galpão de matéria prima com área construída de 946,00 m², Caixa d´agua em concreto armado com altura de 18,00 m e capacidade para 50.000 l, pavimentação interna em paralelepípedos sobre coxim de areia com 3.582,00 m², com meio fio de concreto, cercas e muros de fechamento, jardins, campo de futebol e gramado.

AVALIAÇÃO: R$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) em 01 de novembro de 2024.

ÔNUS:

1. HIPOTECAS:

1.1. R-09: Hipoteca de 1º Grau ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.
1.2. R-10: Hipoteca de 2º Grau ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.
1.3. R-11: Hipoteca de 3º Grau ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.
1.4. R-12: Hipoteca de 4º Grau ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.

COMARCA DE JOÃO PESSOA/PB
1ª VARA ESPECIALIZADA DE CUMPRIMENTOS DE SENTENÇA E EXECUÇÕES EXTRAJUDICIAIS DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Cível Des. Mario Moacyr Porto
Avenida João Machado, s/n - Centro - João Pessoa/PB
Telefone(s): (83) 3208-2400

2. PENHORAS:

2.1. R-14: Penhora referente ao Processo nº 2005.82.00.013646-0 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.2. R-15: Penhora referente ao Processo nº 2007.82.00.001744-2 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.3. R-16: Penhora referente ao Processo nº 0005170-44.2002.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.4. R-17: Penhora referente ao Processo nº 0008626-26.2007.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.5. R-18: Penhora referente ao Processo nº 0007411-83.2005.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.6. R-19: Penhora referente ao Processo nº 0002385-02.2008.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.7. R-20: Penhora referente ao Processo nº 00012135-43.1999.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.8. R-22: Penhora referente ao Processo nº 200.2002.000.551-4 da 3ª Vara Cível da Capital (João Pessoa/PB).
2.9. R-23: Penhora referente ao Processo nº 0005964-07.1998.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.10. R-27: Penhora referente ao Processo nº 0003203-70.2016.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.11. R-28: Penhora referente ao Processo nº 0003336-15.2016.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.12. R-31: Penhora referente ao Processo nº 0805674-89.2017.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.13. R-33: Penhora referente ao Processo nº 0804093-05.2018.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.14. R-34: Penhora referente ao Processo nº 0804093-05.2018.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.15. R-37: Penhora referente ao Processo nº 0804728-20.2017.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.16. R-38: Penhora referente ao Processo nº 0808958-71.2018.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.
2.17. R-41: Penhora referente ao Processo nº 0811517-30.2020.4.05.8200 da 5ª Vara Federal da Paraíba.

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 sub-rogados 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**.**

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.

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.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO, inscrito na JUCEP sob nº. 012/2015.

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar os dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio **www.leiloesmonteiro.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, 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 envio da guia/conta judicial via e-mail. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

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.

Atenção aos Participantes do Leilão: Informamos que, para garantir a segurança e o bom funcionamento da plataforma de leilão, é necessário observar as seguintes orientações: Tempo de Inatividade: Caso o usuário permaneça logado na plataforma por mais de 30 minutos sem ofertar lances, poderá ser deslogado automaticamente. Instabilidade na Internet: Se houver qualquer instabilidade na conexão de internet durante esse período, o usuário também poderá ser deslogado automaticamente. Procedimento para Relogar: Em qualquer uma das situações mencionadas acima, o usuário deverá sair do login e entrar novamente na plataforma para continuar a participar e poder ofertar lances. Essas medidas visam garantir a integridade do leilão e a segurança de todos os participantes.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista, conforme estabelecido pelo art. 892 do NCPC/2015. Para imóveis, os interessados em adquirir parceladamente devem apresentar proposta de parcelamento até o início do leilão, ao leiloeiro, seja de forma presencial ou por e-mail: **contato@leiloesmonteiro.com.br**, 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$ 1.000,00 (um mil 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, conforme previsto no art. 895 do CPC. 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.

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 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 Leiloeiro.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o art. 880 do Código de Processo Civil, Resolução nº 236/2016 do CNJ e autorização deste MM. Juízo.

COMARCA DE JOÃO PESSOA/PB
1ª VARA ESPECIALIZADA DE CUMPRIMENTOS DE SENTENÇA E EXECUÇÕES EXTRAJUDICIAIS DA CAPITAL
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO
Fórum Cível Des. Mario Moacyr Porto
Avenida João Machado, s/n - Centro - João Pessoa/PB
Telefone(s): (83) 3208-2400

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (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 do Leiloeiro será a este devida.

Caso o Executado pague 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, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

Se efetuado o pagamento da dívida ou se firmado acordo com o credor após a publicação do Edital, mas antes da hasta, a comissão será de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, a cargo do executado, art. 9 da Resolução n.º 52, de 23 de outubro de 2013, TJPB.

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 Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços 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 Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, 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 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 lanço 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.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados o(s) executado(s) **GRAFSET GRAFICA E EDITORA LTDA, JOSE NEIVA FREIRE, MARIA EULALIA NEIVA, VLADIMIR DOS SANTOS NEIVA e MARIA MAGDALA DE BRITO RAMOS NEIVA,** e seu(a)(s) cônjuge(s) se casado(a)(s) for(em), bem como os fiel(eis) depositário(s); os credores com garantia real ou penhora averbada, notadamente a **FAZENDA NACIONAL, o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A e o EXPORT IMPORT BANK OF THE UNITED STATES**; procuradores e 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 João Pessoa/PB, aos 13 de agosto de 2026.

ANTÔNIO SÉRGIO LOPES
Juiz de Direito