



Número: **0835843-54.2016.8.15.2001**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL**

Órgão julgador: **11ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **21/07/2016**

Valor da causa: **R\$ 38.997,74**

Assuntos: **Valor da Execução / Cálculo / Atualização**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO DO SHOPPING CENTER SUL (EXEQUENTE)		NICOLLAS DE OLIVEIRA ARANHA SOUTO (ADVOGADO) LISANKA ALVES DE SOUSA (ADVOGADO)	
IVONALDO FERREIRA DA SILVA (EXECUTADO)			
MARCO TULIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS registrado(a) civilmente como MARCO TULIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS (TERCEIRO INTERESSADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10939 3978	18/03/2025 00:00	<a href="#">EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO...</a>	Documento de Comprovação



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA  
COMARCA DE JOÃO PESSOA  
11ª VARA CÍVEL DA CAPITAL  
EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de João Pessoa, 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 o Leiloeiro Oficial nomeado MARCO TÚLIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 10/2014, através da plataforma eletrônica [marcotulioleiloes.com.br](http://marcotulioleiloes.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. 0835843-54.2016.8.15.2001 – EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL  
EXEQUENTE(S): CONDOMINIO DO SHOPPING CENTER SUL  
EXECUTADO(S): IVONALDO FERREIRA DA SILVA**

**DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 12 de MAIO de 2025, às 15h:00min**, inicia-se o fechamento do leilão. Na ocasião, o bem será vendido por preço igual ou superior ao da avaliação. Caso não tenham interessados no 1º leilão, o lote está aberto para lances em 2º leilão. **SEGUNDO LEILÃO: 14 de MAIO de 2025, às 15h:00min**, inicia-se o fechamento do leilão. Na ocasião, o bem será vendido a quem maior lance oferecer, desde que não seja considerado preço vil, ou seja, inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Em ambos leilões, caso algum lance seja recebido nos últimos 3 (três) minutos, o prazo para oferta será prorrogado em 3 (três) minutos, até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance, quando será dado por arrematado o lote. Outrossim, se não houver expediente forense nas datas designadas ou motivo de força maior justificado, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, sem necessidade de nova publicação

**DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 201.840,96** (duzentos e um mil, oitocentos e quarente reais e noventa e seis centavos), atualizado em fevereiro/2024.

**BEM(NS): SALÃO DE USO COMERCIAL DE Nº 206, inserido no CONDOMÍNIO DO SHOPPING CENTER SUL, situado na AVENIDA SÉRGIO GUERRA, Nº 900, BANCÁRIOS, JOÃO PESSOA-PB, possuindo as seguintes áreas e fração do terreno: Área total real de construção de 42,39m²; Área real privativa de 25,92m²; Área real comum “pro-indiviso” de 16,47m² e Fração ideal de 0,004420 de área total do terreno do “Shopping Center Sul”.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) em 05 de março de 2023.

**REGISTRO:** Imóvel devidamente Registrado no Serviço Notarial do 1º Ofício e Registral Imobiliário da Zona Sul “Carlos Ulysses” sob a matrícula nº 91076, consta como PROPRIETÁRIO: INTER – INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, conforme Certidão de Interio Teor (ID 108102605).

**ÔNUS:** Eventuais ônus constantes na matrícula imobiliária.



**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:** Na Cerdidão de Interiro Teor, consta que o referido imóvel, esta hipotecado ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A, conforme cédula comercial nº 40941668-A, emitida em 01/06/1998. 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

01) Os débitos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, nele incluídos as taxas condominiais (no caso de imóveis) serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN; 02), não sendo repassados ao arrematante quaisquer responsabilidades sobre débitos anteriores ao leilão, em virtude da arrematação ser modalidade de aquisição originária de propriedade, conforme entendimento do STJ, ou seja, livre de ônus. Por se tratar bem imóvel, o arrematante arcará com eventuais despesas de regularização, tais como: foros, laudêmos, ITBI e despesas cartorárias; 03) Quanto aos demais bens, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante

**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 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. **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 até o início do leilão; Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação; 02) 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; 03) Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. 04) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão,



a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, poderá ser 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.

**CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/PAGAMENTO:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015) ou em caso de imóveis, em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC.

**ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

**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 artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**ORIENTAÇÕES GERAIS:** 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio [marcotulioleiloes.com.br](http://marcotulioleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados efetuar cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão. 2) Documentos complementares poderão ser solicitados pelo leiloeiro para garantir maior segurança aos licitantes e ao processo. 3) Ao confirmar os lances, o interessado irá participar das disputas e, em sendo vencedor, o arrematante deverá recolher a quantia respectiva para fins de lavratura do termo próprio, no prazo máximo de 24 horas, contado a partir do encerramento do leilão. Ficam intimados pelo presente Edital desde logo o Exequente: **CONDOMINIO DO SHOPPING CENTER SUL**, o Executado: **IVONALDO FERREIRA DA SILVA**, e na condição de terceiros interessado: **INTER – INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA** e todos os procuradores e demais interessados, das designações supra, que porventura não tenham sido encontrados para intimação acerca do Leilão designado, conforme disposto no art. 889, I, e parágrafo único. 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 na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de João Pessoa/PB, aos 17 de maio de 2025.

**MANUEL MARIA ANTUNES DE MELO**  
**JUIZ DE DIREITO**

