



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE ESPERANÇA**  
**1ª VARA MISTA**  
**EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 1ª Vara Mista da Comarca de Esperança, Estado da Paraíba. Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, que o Leiloeiro Oficial MARCO TÚLIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 10/2014, levará a **PRAÇA/LEILÃO PÚBLICO** na modalidade eletrônica, através da plataforma [marcotuliroleiloes.com.br](http://marcotuliroleiloes.com.br), o bem penhorado e abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir:

**PROCESSO 0002103-36.2015.8.15.0171**

**EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**

**EXECUTADO: ANISIO CASSIANO COSTA NETO**

**EXECUTADO: MARIA DO SOCORRO BARBOSA DINIZ**

**TERCEIRO INTERESSADO: EDILZA FREIRE DE ANDRADE**

**TERCEIRO INTERESSADO: EDILSON HENRIQUES DO NASCIMENTO**

**PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: 02 de JUNHO 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, no dia seguinte o lote está aberto para lances em 2º leilão. Obs.: Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**SEGUNDO PRAÇA/LEILÃO: 03 de JUNHO 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 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme art. 891 do CPC.

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.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 485.692,21 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos), em 16 de outubro de 2024.

**BEM(NS):**

**LOTE 01 - (01) UM PRÉDIO COMERCIAL, CONSTRUÍDO DE TIJOLOS E TELHAS, COM DUAS PORTAS DE FRENTE, SITUADO À RUA MANOEL RODRIGUES DE OLIVEIRA, Nº 159, EDIFICADO EM TERRENO PRÓPRIO (ONDE FUNCIONA A LOJA BRILHART MODA).**

**REGISTRO:** IMÓVEL REGISTRADO NO CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO – SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE ESPERANÇA-PB, MATRÍCULA 403, SOB Nº DE REGISTRO R-2, FLS.300, DO LIVRO 2-A.

**ÔNUS:** eventuais ônus na matrícula do imóvel.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais) em 01 de agosto de 2022 por Oficial de Justiça.

**LOTE 02 - (01) UM LOTE DE TERRENO URBANO, Nº 12, DA QUADRA A, DO LOTEAMENTO LORIVAL PASSOS, NESSA CIDADE DE ESPERANÇA-PB, COM AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS: FRENTE PARA A RUA PROJETADA, MEDINDO 11,50 METROS, DO LADO DIREITO COM A RUA PROJETADA, MEDINDO 20,00 METROS, DO LADO ESQUERDO COM O LOTE 11, MEDINDO 20,00 METROS, E FUNDOS COM O LOTE 07, MEDINDO 11,50 METROS DE LARGURA.**

**OBS:** EXITE NO LOTE DE TERRENO UM CONTRUÇÃO INACABADA E NÃO AVERBADA NO CARTÓRIO

**REGISTRO:** IMÓVEL REGISTRADO NO CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO – SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE ESPERANÇA-PB, MATRÍCULA 4.553, SOB Nº DE REGISTRO R-2, FLS.03, DO LIVRO 2-X.

**ÔNUS:** Existe uma Penhora da 12º Vara da Seção Judiciária da Paraíba, Subseção Judiciária de Guarabira-PB, processo: nº 0800150-36.2016.4.05.8204.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em 01 de agosto de 2022 por Oficial de Justiça.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais).**

**OBS:** Os referidos imóveis serão apregoados de forma individual.

**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.

**DAS DÍVIDAS DOS BENS:** 01) Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, 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) No caso de bens imóveis, o arrematante arcará com eventuais despesas de regularização e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmos, ITBI e despesas cartorárias; 02) Dúvidas sobre os débitos ou ônus existentes quanto a determinado bem podem ser esclarecidas na Secretaria da Vara ou com o Leiloeiro Oficial.

**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, sendo que o arrematante deverá pagar no mínimo 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 (caderneta de poupança), garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis. 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. 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.

**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 [marcotuliroleiloes.com.br](http://marcotuliroleiloes.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 os Executados: **ANISIO CASSIANO COSTA, MARIA DO SOCORRO BARBOSA DINIZ**, os Terceiros Interessados: **EDILZA FREIRE DE ANDRADE, EDILSON HENRIQUES DO NASCIMENTO**, 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 e afixado no local de costume na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Esperança/PB, aos 09 de abril de 2025

**PAULA FRANSSINETTI NOBREGA DE MIRANDA DANTAS**

Juíza de Direito