



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CABEDELO
5ª VARA MISTA
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Mista da Comarca de Cabedelo Estado da Paraíba, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, que o leiloeiro MARCO TULIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 010/2014, levará a **LEILÃO PÚBLICO** na modalidade eletrônica, através da plataforma marcotuliroleiloes.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s), de acordo com as regras a seguir: **PROCESSO Nº: 0805185-40.2017.8.15.0731. EXEQUENTE(S):** CONDOMINIO LAGOS COUNTRY & RESORT. **EXECUTADO(A):** AMANDA DORAND DE ALCANTARA MATHIAS. **PRIMEIRO LEILÃO: 12 de MAIO de 2025, às 14h**, 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. **SEGUNDO LEILÃO: 14 de MAIO de 2025, às 14h**, 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\$ 641.458,10 (seiscentos e quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e dez centavos, atualizado em OUTUBRO/2024 (ID 101586135). **BEM:** 01 (um) Lote de TERRENO nº 12 da Quadra 29, localizada no CONDOMÍNIO LAGOS COUBTRY E RESORT, situado no município de Gurinhém-PB, tendo 20,20m de frente, limitados com a via; 20,00m de fundos, limitados com a unidade autônoma quadra 29, lote 23; limite lateral direito de 34,90m, limitados com a unidade autônoma quadra 29, lote 11; e limite lateral esquerdo de 33,60m com a unidade autônoma quadra 29, lote 13. **REGISTRO:** Registrado no Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Gurinhém-PB sob a Matrícula nº 1130, Livro: 2 (registro anterior: Livro 2-C, á(s) fl(s). 107, sob o nº R@, matrícula nº 452, datado de 26/03/2009), PROPRIETÁRIO: LAGOS EMPREENDIEMNTOS LTDA) conforme Certidão de Interio Teor (ID 101176114). **ÔNUS:** Eventuais ônus na matrícula do imóvel. **AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) em 08 de janeiro de 2024. **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 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. No caso de bens imóveis, o arrematante arcará com eventuais despesas de regularização, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias; 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. **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. **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. **ARREMATACÃO 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, 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 LAGOS COUNTRY & RESORT, Executada: AMANDA DORAND DE ALCANTARA MATHIAS, Terceiro Interessado: LAGOS EMPREENDIEMNTOS LTDA, 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 Cabedelo/PB, aos 07 de março de 2025.

JOAO MACHADO DE SOUZA JUNIOR
JUIZ DE DIREITO