



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPINA GRANDE
5ª VARA CÍVEL
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juíz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, 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. 010/2014, levará a **PRAÇA/LEILÃO PÚBLICO** na modalidade eletrônica, através da plataforma marcotuliroleiloes.com.br, o bem penhorado e abaixo descrito, de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO Nº 0006210-17.1998.8.15.0011

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A

EXECUTADOS MARIA DO SOCORRO NOIA JACOME CARRASCO, JORGE HENRIQUE CARRASCO BARAHOBA, MARIA DO SOCORRO N J CARRASCO E CIA LTDA, MARIA DE FÁTIMA SOUZA VALENTI, SEVERINO VALENTIM SOBRINHO

TERCEIROS INTERESSADOS: SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO AS MICRO E PEQ EMPRESAS - SEBRAE, PEDRO CLAUDINO SOBRINHO

PRIMEIRA PRAÇA/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, 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.

SEGUNDA PRAÇA/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 50% (cinquenta por cento) da avaliação.

Em ambos leilões, os imóveis foram divididos em lotes unitários e os lotes (imóvel) serão vendidos separadamente, 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\$ 70.871,45 (setenta mil, oitocentos e setenta e um reais e quarenta e cinco centavos), em 23 de novembro de 1998

BEM(NS):

Uma casa residencial de tijolos e telha, situado na Rua Damião José Rodrigues, nº 947, Bodocongó, na cidade de Campina Grande/PB, limitando-se lado esquerdo, sul, Floripedes Coutinho, lado direito, norte, com a Rua Manoel Joaquim Ribeiro, nascente com a casa s/n, matrícula 26.181 no 1º Registro de Imóveis de Campina Grande-PB, que conforme AV-3 datado em 18/02/1997 foi ampliação/reforma e alterada de residência para comercial ficando o imóvel objeto dessa matrícula descrito da seguinte forma: UM PRÉDIO COMERCIAL construído em alvenaria de tijolos, estrutura de pré-moldada, coberto de telhas, instalação elétrica, hidráulica, sanitária, contando atualmente com recuo/calçada, circulação externa e internamente, área para atendimento de clientes, depósito, pastelaria, área de industrialização, escritório com wc, wc de serviço, murado e outro depósito, tendo atualmente uma área construída de 188,07m², continuando o dito prédio, situado na Rua Damião José Rodrigues, nº 947, Bodocongó, na cidade de Campina Grande/PB.

ÔNUS: eventuais ônus na matrícula do imóvel.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Reavaliação realizada por Oficial de Justiça

em 05 de setembro de 2023.

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, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias; 03) 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: será vencedora a melhor oferta, portanto, o valor total da arrematação ou o pagamento da entrada mínima de 25%, no caso de parcelamento, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, através de depósito judicial (art. 892 do CPC). Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar propostas ao leiloeiro, com entrada mínima de 25% e o restante em até 30 parcelas mensais e sucessivas, com valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido de índice de correção monetária (caderneta de poupança), ficando o sob hipoteca judicial até a quitação integral.

ATRASSO 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 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.

ORIENTAÇÕES GERAIS: 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio 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: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, os Executados: MARIA DO SOCORRO NOIA JACOME CARRASCO, JORGE HENRIQUE CARRASCO BARAHOBA, MARIA DO SOCORRO N J CARRASCO E CIA LTDA, MARIA DE FÁTIMA SOUZA VALENTI, SEVERINO VALENTIM SOBRINHO, procuradores, Terceiros Interessados: SERVIÇO BRASILEIRO DE APOIO AS MICRO E PEQ EMPRESAS - SEBRAE, PEDRO CLAUDINO SOBRINHO 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 Campina Grande/PB, aos 13 de março de 2025.

VALÉRIO ANDRADE PORTO

Juiz de Direito