



MARCO TULIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS

LEILOEIRO OFICIAL

JUCEP 010/2014

Avenida Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux-PB. CEP: 58.111-030
(83) 98787-8175 – marcotulio@marcotulioleiloes.com.br

CONDIÇÕES PARA ALIENAÇÃO JUDICIAL POR VENDA DIRETA

PROCESSO Nº 0004208-26.1995.8.15.2001 - 13ª VARA CÍVEL DA CAPITAL

EXEQUENTES WALTER LONDRES DA NOBREGA, FLAVIO LONDRES DA NOBREGA, LUCIANA LONDRES DA NOBREGA, MARCOS LONDRES DA NOBREGA, VIRGILIO LONDRES DA NOBREGA

EXECUTADOS: JOSÉ ROBERTO SANTOS DA NÓBREGA e GILVANETE RODRIGUES DA NOBREGA

O Leiloeiro Oficial, Sr. Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias, credenciado no TJPB e JUCEP nº 10/2014, devidamente nomeado e expressamente autorizado pelo Juízo, faz saber, através deste, que será alienado judicialmente por meio de **venda direta** na modalidade online, através do site marcotulioleiloes.com.br pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, com ciclos de 15 dias, o seguinte bem penhorado, na forma e condições que seguem:

DATAS DA ALIENAÇÃO:

15/04/2025 – FECHAMENTO A PARTIR 15H30;

30/04/2025 – FECHAMENTO A PARTIR 15H30;

15/05/2025 – FECHAMENTO A PARTIR 15H30;

30/05/2025 – FECHAMENTO A PARTIR 15H30;

O lote estará aberto a partir da publicação no site do leiloeiro. No horário acima determinado, irá iniciar uma contagem regressiva de 3 (três) minutos para o lote. Caso algum lance seja recebido nos 3 (três) minutos restantes, o prazo para oferta será prorrogado em 3 (três) minutos até que transcorram os 3 (três) minutos sem nenhum lance, quando será dado por alienado o lote.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): UM IMÓVEL TIPO APARTAMENTO SOB O Nº 501, TIPO-C, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PRAIA BELA, situado na RUA CANTORA MARIADA GLÓRIA GOUVEIA, Nº 87 no LOTEAMENTO JARDIM OCEANIA IV, BESSA, JOÃO PESSOA-PB, possui: no primeiro pavimento: varanda, sala estar/jantar, circulação, WC social, três quartos, sendo uma suíte, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada e no segundo pavimento: Contém escada, estar íntimo, quarto de hóspede, WC social, terraços, solariuns, deck, piscina, lavabo, terraço descoberto e 02 (duas) vagas de garagem cobertas. Com área real privativa de 271,02m², Área de uso comum 83,18m². área real global de 354,20m², fração ideal de 8,96% e cota ideal do terreno de 120,4224m²

REGISTRO: Matrícula 143.933 de Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca da Capital, sob o número de Ordem 143.933, datado em 06 de agosto de 2021.

ÔNUS: Eventual ônus na matrícula dos imóveis.



MARCO TULIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS

LEILOEIRO OFICIAL

JUCEP 010/2014

Avenida Francisco Marques da Fonseca, 621, Imaculada, Bayeux-PB. CEP: 58.111-030

(83) 98787-8175 – marcotulio@marcotulioleiloes.com.br

AVALIAÇÃO: R\$ 880.000,00 (oitocentos mil reais) em 17 de agosto de 2021.

VALOR MÍNIMO PARA A VENDA: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) 5% (cinco por cento) do valor da alienação, a cargo do adquirente, a ser paga em até 24 horas contado a partir do encerramento do pregão.

ADVERTÊNCIA: 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/adquirentes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens ofertados. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no antes da alienação.

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 ALIENAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: A alienação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista ou de forma parcelada em até 20 meses, sendo a primeira parcela em até 24 horas após a alienação e as 19 restantes de forma mensal, com vencimento até o último dia de cada mês subsequente ao da alienação.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS: 1) Quem pretender adquirir os 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, e aceitar as condições de venda do leilão para sua habilitação. 2) Documentos complementares poderão ser solicitados pelo leiloeiro para garantir maior segurança aos licitantes e ao processo. 3) Ao confirmar o lance, o interessado irá participar da disputa de forma irrevogável e irretroatável.

João Pessoa, 31 de março de 2025.

Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias
Leiloeiro Oficial