



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE JOÃO PESSOA
9ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

A MM. Juíza de Direito da Vara supra, Dr^a. **Adriana Barreto Lossio de Souza**, em virtude da Lei, etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem ou a quem interessar possa, que o Leiloeiro Oficial, Sr. Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias, credenciado no TJPB e JUCEP nº 010/2014, levará a **HASTA PÚBLICA, na modalidade ELETRÔNICA, no dia 04 de NOVEMBRO de 2025, às 14h:00min**, através do site: www.marcotulioleiloes.com.br, o(s) bem(ns) penhorados nos autos do **Processo nº 0828329-45.2019.8.15.2001**, em que são partes **SICRED JOÃO PESSOA (EXEQUENTE) e ALTIERES BENNEDY PEREIRA CHAVES ME, ALTIERES BENNEDY PEREIRA CHAVES e THATYANE CIBELE LIMA DA SILVA (EXECUTADOS)**, pelo maior lance ofertado, não inferior ao valor da avaliação, em primeira praça.

BEM(NS):

Lote nº 02, Quadra VV, Loteamento Jardins das Águas, na cidade de Sapé-PB, Área total de 537,67m², mede de frente 14m,91 limitando-se com VL 45; mede de fundo 17m,99 limitando-se com Lote de nº 01; mede do lado direito 30m,04 limitando-se com o lote 04; e mede do lado esquerdo 26m,96 limitando-se com a VC 04. Matriculado e Registrado no Cartório Feliciano da Silva, Serviço Notarial e Registral da Comarca de Sapé, Matrícula 10.333, Nº do Registro Anterior: REG. 3/7459 no Livro 2-F, FLS. 071, em 29/12/2009.

Lote nº 04, Quadra VV, Loteamento Jardins das Águas, na cidade de Sapé-PB, Área total de 538,54m², mede de frente 18m,03 limitando-se com VL 45; mede de fundo 17m,95 limitando-se com Lote de nº 03; mede do lado direito 30m,01 limitando-se com o lote 06; e mede do lado esquerdo 30m,04 limitando-se com o Lote 02. Matriculado e Registrado no Cartório Feliciano da Silva, Serviço Notarial e Registral da Comarca de Sapé, Matrícula 10.334, Nº do Registro Anterior: REG. 3/7459 no Livro 2-F, FLS. 071, em 29/12/2009.

Os referidos imóveis possuem as seguintes benfeitorias

- 912,50m² de área murada com piso em paralelepípedo, em toda extensão do lado esquerdo do galpão (parte externa), e piso em blocos, na parte da frente e na lateral direita do galpão (parte externa);
- 488,31m² de área construída, com um galpão, em alvenaria, com estrutura metálica (aço), coberto com telhas de alumínio galvalume, bem como nas laterais, com piso em granito com 12 compartimentos internos em alvenaria, com piso em cerâmica, distribuídos da seguinte forma: 02 (dois) BANHEIROS, medindo 2,38 x 4,82m²; 01 (um) ESCRITÓRIO, medindo 4,85 x 3,45m²; SALA DE RECEPÇÃO, medindo 2,37 x 3,23m² com banheiro; HALL DE ENTRADA, com um portão pequeno em alumínio, medindo 4,96 x 2,23m²; SALA DA DIRETORIA, com banheiro, medindo 4,96 x 2,26m²; COPA, medindo 2,33 x 4,96m²; REFEITÓRIO, medindo 3,20 x 3,17m²; DISPENSA, medindo 3,20 x 1,26m²; Corredor de Acesso aos Departamentos; SALA DE LABORATÓRIO, medindo 5,00 x 2,49m²; SALA DE DEPÓSITO, medindo 3,61 x 2,30m²; SALA DE PRODUTOS AVARIADOS, medindo 1,89 x 2,70m²; MEZANINO, em laje, medindo 205,0m², com uma sala medindo 5,11 x 5,40m²; 01 (um) POSTE, com 01 (um) TRANSFORMADOR, com capacidade de 75 KVA; 01 (um) PORTÃO GRANDE, em alumínio, na lateral esquerda do galpão; 01 (um) PORTÃO GRANDE, em alumínio, na entrada principal (frente) do Imóvel.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.800,00 (um milhão e oitocentos mil reais)

ÔNUS: Eventual ônus nas matrículas dos imóveis.

Valor da dívida do executado: R\$ 93.305,13 (noventa e três mil, trezentos e cinco reais e treze centavos), em 04 de junho de 2019.

Outrossim, caso não haja licitantes na 1ª Praça, **fica designado o dia 06 de NOVEMBRO de 2025, às 14h:00min, no mesmo local acima descrito, para realização da 2ª Praça, caso em que o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) a quem mais der, não sendo aceito, entretanto, preço vil, compreendido este o valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço da avaliação (art. 891, NCPC).** Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, a ser paga no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, contado a partir do encerramento do leilão; b) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de adjudicação, a ser paga pelo adjudicante; c) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de cancelamento do leilão, a ser paga pela parte que injustificadamente o motivou; d) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de acordo judicial ou extrajudicial, pago por quem o acordo estabelecer ou, em não havendo cláusula expressa, por ambas as partes.

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 no ato do leilão; Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação; 02) Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será 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) No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais não serão transferidas para o arrematante, que arcará apenas com eventuais despesas e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, 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/FORMAS DE 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 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 (hum 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.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS: 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.marcotuliroleiloes.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 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, ficando ciente de que deverá depositar à disposição do Juízo o valor total do lance ou, em caso de parcelamento, no mínimo 25% do respectivo, via depósito Judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, contado a partir do encerramento do leilão.

Ficam INTIMADOS pelo presente Edital os Sr(s). Executado(s): **ALTIERES BENNEDY PEREIRA CHAVES ME, ALTIERES BENNEDY PEREIRA CHAVES e THATYANE CIBELE LIMA DA SILVA**, bem como a Exequente: **SICRED JOÃO PESSOA**, bem como demais interessados, das designações supra, que porventura não tenham sido encontrados para intimação acerca do Leilão designado, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015. Consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/ 2015, antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios, conforme o caso. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º 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 João Pessoa/PB, aos 03 de setembro de 2025.

Adriana Barreto Lossio de Souza

Juíza de Direito