



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPINA GRANDE
9ª VARA CÍVEL
EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 9ª 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. 10/2014, levará a **PRAÇA/LEILÃO PÚBLICO** na modalidade eletrônica, através da plataforma www.marcotulioleiloes.com.br, o(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s), de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO Nº 0805794-16.2016.8.15.0001

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: JOSIVANDA PALMEIRA GOMES DE OLIVEIRA

EXECUTADO: Q-3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EXEQUENTE: SP-08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: CRISTIANO CARLOS BARBOSA DA SILVA

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: 27 de JANEIRO de 2026, às 14h: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: 29 de JANEIRO de 2026, às 14h: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\$ 131.378,72 (cento e trinta e um mil, trezentos e setenta e oito reais e setenta e dois centavos), em 04 de abril de 2025

BEM(NS):

Lote I: Lote de Terreno sob nº 06, da Quadra 08 no Modificativo, do Loteamento CAMPOS do CONDE Campina Grande, na Fazenda Quilombo, Distrito de Santa Terezinha, município de Campina Grande/PB, dito lote faz Frente, para a Rua Projetada 6 onde mede 12,00m em curva de raio 226,00m; do Lado Direito, de quem da Rua Projetada 6 olha, confronta com o Lote 07, por uma distância de 30,00m em linha reta; do Lado Esquerdo, confronta com o Lote 05 por uma distância de 30,00m em linha reta; no Fundo, confronta com os Lotes 14 e 15 por uma distância de 13,59m em curva de raio 256,00m, encerrando uma área de 383,89m²,. Proprietária Q-3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.840.199/0001-45, originária da matrícula R-6 e AV-35-67.543 (Prenotação nº 361155 datado de 27/10/2022). **AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais);**

Lote II: Lote de Terreno sob nº 07, da Quadra 08 no Modificativo, do Loteamento CAMPOS do CONDE Campina Grande, na Fazenda Quilombo, Distrito de Santa Terezinha, município de Campina Grande/PB, dito lote faz Frente, para a Rua Projetada 6 onde mede 12,00m em curva de raio 226,00m; do Lado Direito, de quem da Rua Projetada 6 olha, confronta com o Lote 08, por uma distância de 30,00m em linha reta; do Lado Esquerdo, confronta com o Lote 6 por uma distância de 30,00m em linha reta; no Fundo, confronta com os Lotes 13 e 14 por uma distância de 13,59m em curva de raio 256,00m, encerrando uma área de 383,89m² Proprietária Q-3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.840.199/0001-45, originária da

matrícula R-6 e AV-35-67.543 (Prenotação nº 361155 datado de 27/10/2022). **AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).**

ÔNUS: eventuais ônus na matrícula do imóvel.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Avaliação realizada por Oficial de Justiça em 12 de julho de 2022.

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 para pagamento A VISTA.

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: Resultando negativo o leilão, fica autorizado o leiloeiro a proceder à venda direta do(s) bem(ens) pelo prazo de 120 dias, em valor não inferior a 50% da avaliação mais atual do(s) bem(ns), nas mesmas condições previstas para o segundo leilão

ORIENTAÇÕES GERAIS: 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio www.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(s) Executado(s): **JOSIVANDA PALMEIRA GOMES DE OLIVEIRA** e **SP-08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 e afixado no local de costume na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Campina Grande/PB, aos 24 de outubro de 2025.

ANDREA DANTAS XIMENES
Juíza de Direito