



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

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR VENDA DIRETA E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº 0800087-42.2016.8.15.0171 - 1ª VARA MISTA DA COMARCA DE ESPERANÇA-PB

AUTOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A

EXECUTADOS: RM ATACADISTA E DISTRIBUIÇÃO DE ALIMENTOS LTDA, BERTO ANISIO DA COSTA, CARMEM LUCIA COELHO DA COSTA, GITANA DE OLIVEIRA CUNHA COELHO DA COSTA, ANDRE RICARDO COELHO DA COSTA

O Leiloeiro Oficial, Sr. Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias, credenciado no TJPB e JUCEP nº 10/2014, devidamente nomeado e expressamente autorizado pelo Juízo em conformidade com a DECISÃO (ID 131081091), 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 180 (cento e oitenta) dias, com ciclos de 30 dias, o seguinte bem penhorado, na forma e condições que seguem:

DATAS DA ALIENAÇÃO:

11/05/2026 – FECHAMENTO A PARTIR 15H00;

10/06/2026 – FECHAMENTO A PARTIR 15H00;

10/07/2026 – FECHAMENTO A PARTIR 15H30;

10/08/2026 – FECHAMENTO A PARTIR 15H00;

10/09/2026 – FECHAMENTO A PARTIR 15H00;

09/10/2026 – FECHAMENTO A PARTIR 15H00.

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 BEM: Imóvel comercial situado em área urbana, na Rua Antenor Navarro, nº 837, Esperança/PB. Conjunto arquitetônico edificado em terreno de esquina com área de 20.000,00 m² (2 ha) e área construída total 7.039,89m² composto por: galpão com dois pavimentos, auditório, galpão térreo, refeitório, borracharia, almoxarifado, guarita, área de jardim e ampla área de estacionamento e circulação, com as seguintes características:

O imóvel caracteriza-se por um conjunto de edificações e ampla área de pavimentação em um terreno murado, de esquina com a rua Cristóvão Pessoa e residências, com formato irregular, topografia acidentada em aclave, superfície seca e área de 20.000,00 m² (2 ha). A superfície do terreno em sua área externa é quase totalmente pavimentada – ressaltando-se as áreas de jardim - possibilita o livre tráfego de pedestres e veículos, bem como, como a função de estacionamento.



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

O conjunto de edificações do sistema construtivo do tipo pré-moldado com telha de alumínio soma área construída total de 7.039,89m², composto por:

- a) um galpão, altura de 7 metros, com mezanino na sua parte frontal, e área de 2.521,13m²;
- b) um auditório com área de 209,40 m²;
- c) um galpão, altura de 8 metros, térreo, com área de 3.929,90 m²;
- d) um refeitório com área de 131,05 m²;
- e) uma borracharia com área de 117,90 m²;
- f) um almoxarifado com área de 113,68 m²;
- g) uma guarita com área de 16,83 m².

REGISTRO: IMÓVEL REGISTRADO NO CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO – SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE ESPERANÇA-PB, MATRÍCULA 5.634, FLS 144, LIVRO 2-AE.

ÔNUS: Eventual ônus na matrícula dos imóveis.

AVALIAÇÃO: R\$ 14.850.000,00 (quatorze milhões, oitocentos e cinquenta mil reais) em 14 de março de 2022.

VALOR MÍNIMO PARA A VENDA 50%: R\$ 7.425.000,00 (sete milhões, quatrocentos e vinte e cinco 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: 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.



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

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, por valor não inferior a 50% do valor da avaliação, conforme art. 895, I e II, do CPC, sendo que o alienante deverá pagar no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista no prazo de até 48h após o fim da alienação e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo a primeira 30 (trinta) dias após a data da alienação, e as demais sucessivamente a cada 30 dias, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 (quinhentos 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.

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 direta 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.

Ficam intimados pelo presente Edital de Venda Direta desde logo o(s) Réus(s): RM ATACADISTA E DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA, BERTO ANISIO DA COSTA, CARMEM LUCIA COELHO DA COSTA, GITANA DE OLIVEIRA CUNHA COELHO DA COSTA, ANDRE RICARDO COELHO DA COSTA, 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 no site desse Leiloeiro Oficial www.marcotulioleiloes.com.br. Dado e passado nesta cidade de Esperança/PB, aos 08 de abril de 2026.

Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias
Leiloeiro Oficial