



**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE CUITÉ - PB**  
**2ª VARA MISTA**  
**EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Mista de Cuité-PB, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, que o leiloeiro MARCO TÚLIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 10/2014, levará a LEILÃO PÚBLICO na modalidade eletrônica, através da plataforma [www.marcotulioleiloes.com.br](http://www.marcotulioleiloes.com.br), o(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s), de acordo com as regras a seguir:

**PROCESSO Nº: 0800710-34.2019.8.15.0161**  
**EXEQUENTE: VALDELICE GUEDES DOS SANTOS**  
**EXECUTADO: JOSE RONALDO DOS SANTOS**

**PRIMEIRO LEILÃO: 02 de JUNHO 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.

**SEGUNDO LEILÃO: 04 de JUNHO 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, 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. Outrossim, se não houver expediente forense nas datas designadas ou motivo de força maior justificado, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, sem necessidade de nova publicação.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 1.000,00 (um mil reais) em 01 de agosto de 2019.

**BEM:** Imóvel residencial localizado na Rua Maria Elias de Jesus, nº 80, Jardim Trevo, Cuité-PB, descrito da seguinte forma:

- O imóvel possui 07m de frente e de fundos, por 25m de comprimento de ambos os lados, estando localizado em área de relevo plano.
- No terreno existe um casa de natureza residencial com 5,5m de frente por 13m de comprimento perfazendo uma área total construída de 71,5 m².
- O imóvel é completamente cercado de muros de alvenaria em todo seu perímetro com um portão de ferro na entrada;

- A casa é construída de tijolos, coberta com telhas de cerâmica; possuindo uma área; uma sala; sala de jantar; 2 quartos; sendo um com forro de pvc; 1 banheiro social; cozinha; beco de ambos os lados; piso de cerâmica em todos os cômodos; porta da frente de madeira e porta da cozinha de ferro; quintal; área de serviço; boa condição de pintura interna; quintal com piso de cimento em sua totalidade; cisterna com capacidade de aproximadamente 20.000 litros; não apresenta rachaduras ou outros problemas estruturais aparentes, como exemplo de infiltrações; o imóvel possui becos de ambos os lados de modo a separar a área construída dos imóveis confinantes; a casa está em bom estado de conservação. A casa tem uma pequena garagem construída de tijolos, cobertas com telhas cerâmicas e um portão de ferro na gente,

Tudo conforme LAUDO DE AVALIAÇÃO EXPEDIDO OFICIAL DE JUSTIÇA.

**REGISTRO IMOBILIÁRIO: SEM REGITRO IMOBILIÁRIO.**

**AVALIAÇÃO: AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais), realizado por Oficial de Justiça em 04 de agosto de 2020.

**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 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 débitos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, nele incluídos as taxas condominiais (no caso de imóveis) 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), não sendo repassados ao arrematante quaisquer responsabilidades sobre débitos anteriores ao leilão, em virtude da arrematação ser modalidade de aquisição originária de propriedade, ou seja, livre de ônus) No caso de

bens imóveis, o arrematante arcará com eventuais despesas de regularização, 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 a vista ou parcelado com 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 bem sob hipoteca judicial até a quitação integral.

**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:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**ORIENTAÇÕES GERAIS:** 1) Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio [www.marcotulioleiloes.com.br](http://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) Exequente: VALDELICE GUEDES DOS SANTOS e o Executado: JOSE RONALDO DOS SANTOS, 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 na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Cuité/PB, aos 02 de abril de 2026.

**FÁBIO BRITO DE FARIA**  
**JUÍZ DE DIREITO**