

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**  
**COMARCA DE JOÃO PESSOA**  
**1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL E DE CABEDELO**  
**EDITAL DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO**

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito do **1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA CAPITAL E DE CABEDELO**, FAZ SABER a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, que o leiloeiro VINÍCIUS VIDAL LACERDA, devidamente credenciado no TJPB e inscrito na JUCEP sob nº. 016, levará a LEILÃO PÚBLICO na modalidade eletrônica, através da plataforma [www.vlleiloes.com.br](http://www.vlleiloes.com.br), o(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s), de acordo com as regras a seguir:

**PROCESSO Nº: 0846736-94.2022.8.15.2001**

**EXEQUENTE(S):** CONDOMINIO RESIDENCIAL ERNESTO GEISEL II

**EXECUTADO(A):** PRISCILA STERPHANNY GALDINO DE QUEIROZ, BARBARA BEATRIZ GALDINO DE QUEIROZ MANGUEIRA & LUCIANA GALDINO DA SILVA

**PRIMEIRO LEILÃO: 28 de abril de 2026, às 15h**, 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 estará aberto para lances em 2º leilão.

**SEGUNDO LEILÃO: 29 de abril de 2026, às 15h**, 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, salvo disposição diversa constante da decisão judicial.

Em ambos os 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.

**DÉBITO ATUALIZADO:** R\$ 24.962,27 (vinte e quatro mil novecentos e sessenta e dois reais e vinte e sete centavos), conforme planilha de débito atualizada juntada aos autos, atualizada em julho/2025, sujeito a alterações.

**BEM(NS): APARTAMENTO RESIDENCIAL SOB Nº 303, BLOCO C, E RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DO CONDOMÍNIO GEISEL II, situado na Rua Vicente**

**Cozza, 481, no bairro Ernesto Geisel, João Pessoa/PB**, com área real privativa de 56,27m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 11,11m<sup>2</sup>, área real total de 67,27m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,003906, e cota ideal de 38,31m<sup>2</sup>, contendo sala de estar/jantar, 02 quartos, cozinha, área de serviço e WC social, devidamente cadastrada na PMJP sob n° 39.196.0310.0000.043.

**REGISTRO:** Matrícula 74.252, perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis (Zona Norte) – Cartório 'Carlos Ulysses', em João Pessoa - PB.

**ÔNUS:** Penhora exequenda. Consta usufruto registrado na matrícula em nome de LUCIANA GALDINO DA SILVA. **OBSERVAÇÃO: Conforme Decisão judicial, o usufruto será extinto em caso de arrematação, sendo o imóvel entregue ao arrematante livre de ônus.**

**AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**

**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 ao 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 incluídas as taxas condominiais, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o §1º do art. 908 do CPC e o parágrafo único do art. 130 do CTN; **02)** Não serão repassadas ao arrematante responsabilidades sobre débitos anteriores ao leilão, em virtude da arrematação ser modalidade de aquisição originária de propriedade, conforme entendimento do STJ; **03)** O arrematante arcará com eventuais despesas de regularização, tais como: ITBI e despesas cartorárias; **04)** Quanto aos demais bens, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante; **05)** Dúvidas sobre os débitos ou ônus existentes poderão ser esclarecidas na Secretaria da Vara ou com o Leiloeiro Oficial.

**CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/PAGAMENTO:** será vencedora a melhor oferta, sendo o valor total da arrematação ou o pagamento da entrada mínima de 25%, no caso de parcelamento, realizado de imediato pelo arrematante através de depósito judicial. 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.

**ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** 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.

**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 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 deverá ofertar lances pela Internet através do sítio [www.vlleiloes.com.br](http://www.vlleiloes.com.br), devendo efetuar cadastramento prévio até 24 horas antes 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 participará das disputas e, sendo vencedor, deverá recolher a quantia respectiva no prazo estabelecido.

Ficam intimadas pelo presente Edital as Executadas **PRISCILA STERPHANNY GALDINO DE QUEIROZ, BARBARA BEATRIZ GALDINO DE QUEIROZ MANGUEIRA e LUCIANA GALDINO DA SILVA**, procuradores e demais interessados, das designações supra, conforme disposto no art. 889 do Código de Processo Civil.

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 João Pessoa/PB, 25 de fevereiro de 2026.

TERESA CRISTINA DE LYRA PEREIRA VELOSO  
Juíza de Direito