EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 2304 – EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTANA
JOÃO PESSOA/PB

COMITENTES: LEILA REGINA DE BRITO ANDRADE, MARINA CRISPIM GOUVÊA DE FIGUEIRÊDO e PEDRO CELESTINO DE FIGUEIREDO NETO.

LEILOEIRO OFICIAL: VINÍCIUS VIDAL LACERDA – JUCEP nº 016.

LEILA REGINA DE BRITO ANDRADE, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 007.881.284-42, proprietária registral do imóvel objeto deste edital, neste ato representada por seus procuradores MARINA CRISPIM GOUVÊA DE FIGUEIRÊDO, inscrita no CPF sob o nº 043.954.394-03, e PEDRO CELESTINO DE FIGUEIREDO NETO, inscrito no CPF sob o nº 066.842.924-03, conforme procuração pública lavrada em 13/10/2025, no Livro 4, folhas 53/54, do Cartório de Capim/PB, sendo estes últimos também titulares dos direitos aquisitivos decorrentes de compromisso de compra e venda integralmente quitado, doravante denominados, em conjunto e para os fins deste edital, COMITENTES, tornam pública a realização de leilão particular eletrônico do imóvel abaixo descrito, por intermédio do Leiloeiro Público Oficial VINÍCIUS VIDAL LACERDA, inscrito na JUCEP sob o nº 016, observadas as condições estabelecidas neste instrumento.

1. DO IMÓVEL

Apartamento nº 2304, integrante do Edifício Residencial Montana, situado na Rua Philadelpho Pinto de Carvalho, nº 167, esquina com a Rua Engenheiro José Jaime Gomes Pessoa Filho, bairro Aeroclube, João Pessoa/PB, objeto da matrícula nº 102.635 do 2º Ofício do Registro de Imóveis – Zona Norte de João Pessoa/PB, CNM nº 072116.2.0102635-29.

O imóvel é composto por sala de estar/jantar, varanda, quatro quartos, sendo duas suítes, banheiro social, cozinha, área de serviço, dependência de empregada e banheiro de serviço, além de duas vagas de garagem, sendo uma coberta e outra descoberta, destinadas a veículos de pequeno porte.

Possui área privativa de 107,65 m², área comum de 73,1191 m² e área total de 180,7691 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010822.

2. DA VISITAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel poderá ser visitado mediante agendamento prévio, com o Sr. Pedro, pelo telefone/WhatsApp (83) 99998-1940.

O interessado deverá examinar previamente o imóvel, suas características, estado de conservação, localização e demais condições, não podendo alegar desconhecimento após a arrematação.

O imóvel será entregue desocupado, após a quitação integral do preço, observadas as condições previstas neste edital.

3. DO VALOR DE AVALIAÇÃO, LANCE MÍNIMO E DÉBITOS

O lance mínimo para participação no leilão será de R$ 700.000,00 (setecentos mil reais), com incremento mínimo de R$ 1.000,00 (mil reais) entre os lances.

Os COMITENTES serão responsáveis pela quitação dos débitos e encargos incidentes sobre o imóvel até a efetiva entrega da posse ao arrematante, conforme as condições estabelecidas neste edital.

4. DA DATA, HORÁRIO E REALIZAÇÃO DO LEILÃO

O leilão será realizado na modalidade eletrônica, por meio do site www.vlleiloes.com.br.

Data: 25/11/2026

Horário de encerramento: 11h horas.

Os interessados deverão realizar cadastro prévio na plataforma eletrônica, observando as regras de participação e as orientações disponibilizadas no sistema.

Os lances serão recebidos exclusivamente pela plataforma, sendo considerado vencedor aquele que apresentar o maior lance válido, desde que respeitado o lance mínimo estabelecido neste edital.

Na data do leilão, caso seja ofertado algum lance nos últimos 3 (três) minutos que antecederem o horário previsto para o encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais 3 (três) minutos, renovando-se sucessivamente enquanto forem apresentados novos lances dentro desse período, até que transcorram 3 (três) minutos sem nova oferta, hipótese em que o lote será considerado arrematado pelo maior lance.

5. DA VENDA E DA ARREMATAÇÃO

O imóvel será vendido a quem oferecer o maior lance válido, desde que igual ou superior ao lance mínimo estabelecido.

A venda será realizada em caráter ad corpus, sendo as referências às áreas e características do imóvel meramente enunciativas, cabendo aos interessados verificar previamente suas condições e características.

A participação no leilão implica conhecimento e aceitação das condições deste edital, não sendo admitidas reclamações posteriores relacionadas a aspectos que poderiam ter sido previamente verificados pelo interessado.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. PAGAMENTO À VISTA

O pagamento integral do valor da arrematação deverá ser realizado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, contadas do encerramento do leilão.

6.2. PAGAMENTO PARCELADO DIRETAMENTE AOS COMITENTES

Nesta modalidade, o arrematante deverá efetuar o pagamento de um sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação como arras confirmatória, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão.

O saldo remanescente, correspondente a 70% (setenta por cento), poderá ser pago em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas monetariamente pelo IPCA, cada uma equivalente a 7% (sete por cento) do valor total da arrematação.

A primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a assinatura do compromisso de compra e venda, vencendo-se as demais nos meses subsequentes.

Em caso de atraso, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre a parcela em atraso e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados proporcionalmente aos dias de atraso.

6.3. PAGAMENTO MEDIANTE FINANCIAMENTO BANCÁRIO

Nesta modalidade, o arrematante deverá efetuar o pagamento de sinal correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação como arras confirmatória, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão.

O saldo remanescente, correspondente a 70% (setenta por cento), será pago mediante financiamento bancário, cuja contratação e liberação dos recursos deverão ocorrer no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados do encerramento do leilão.

O prazo poderá ser prorrogado, mediante justificativa fundamentada e aceitação dos COMITENTES, especialmente quando a conclusão da operação depender de providências da instituição financeira ou de terceiros, alheias à vontade do arrematante e não decorrentes de sua exclusiva responsabilidade.

A transferência da propriedade será formalizada por meio do instrumento exigido pela instituição financeira, observadas as exigências legais e registrais aplicáveis.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

Além do valor da arrematação, o arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor.

A comissão deverá ser paga diretamente ao leiloeiro, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, não estando incluída no valor da arrematação.

8. DA DESISTÊNCIA, DO INADIMPLEMENTO E DAS CONDUTAS INADEQUADAS

A participação no leilão e a apresentação de lance vinculam o participante às condições estabelecidas neste edital.

A desistência injustificada após a arrematação ou o descumprimento das obrigações assumidas, especialmente a falta de pagamento nos prazos estabelecidos, sujeitará o arrematante às consequências contratuais e legais cabíveis, inclusive perdas e danos, sem prejuízo da comissão do leiloeiro, que será devida diretamente a este.

A prática de atos fraudulentos, simulação de lances ou qualquer conduta destinada a comprometer a regularidade e a lisura do certame poderá ensejar a desclassificação do participante e a adoção das medidas legais pertinentes.

Se o comprador pagar o sinal e depois deixar de pagar o saldo àparcelado ou financiado, os vendedores deverão notificá-lo para regularizar em 15 dias corridos. Mantida a falta de pagamento imputável ao comprador, poderão resolver o negócio e reter as arras confirmatórias de 30%, nos termos dos arts. 417 a 419 do Código Civil, observada a redução judicial de valor manifestamente excessivo.

Os COMITENTES poderão, a seu critério, aceitar o lance imediatamente inferior, desde que atendidas as condições deste edital.

9. DAS OBRIGAÇÕES DOS COMITENTES

Compete aos COMITENTES:

a) Disponibilizar as informações e os documentos necessários à realização do leilão e à formalização da venda;

b) Responsabilizar-se pela quitação dos débitos e encargos incidentes sobre o imóvel até a efetiva entrega da posse ao arrematante;

c) Adotar as providências documentais e registrais necessárias à regularização da cadeia de titularidade do imóvel, quando exigidas para a transferência ao arrematante;

d) Entregar o imóvel desocupado, após a quitação integral do preço, observadas as condições deste edital;

e) Cooperar com a formalização da compra e venda, mediante assinatura dos instrumentos necessários.

As despesas relativas às providências de regularização documental ou registral de responsabilidade dos COMITENTES poderão ser custeadas com recursos provenientes do valor da arrematação, sem qualquer cobrança adicional ao arrematante.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

Compete ao arrematante:

a) Cumprir integralmente as condições de pagamento previstas neste edital;

b) Pagar a comissão do leiloeiro no prazo estabelecido;

c) Arcar com as despesas relativas à aquisição e transferência do imóvel, incluindo ITBI, escritura pública, registro imobiliário e demais emolumentos e taxas incidentes sobre a transmissão;

d) Fornecer os documentos e informações necessários à formalização da compra e venda;

e) Cumprir as demais obrigações previstas neste edital e nos instrumentos que vierem a formalizar a aquisição.

11. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

A formalização da compra e venda observará a modalidade de pagamento escolhida pelo arrematante, nos termos da cláusula 6 deste edital.

Nas modalidades de pagamento à vista e parcelado diretamente aos COMITENTES, a transferência definitiva da propriedade será formalizada mediante escritura pública de compra e venda, após a quitação integral do preço. No caso de pagamento parcelado, será previamente celebrada promessa de compra e venda, permanecendo a transferência definitiva condicionada à quitação de todas as parcelas.

Na hipótese de financiamento bancário, a transferência será formalizada por meio do instrumento próprio exigido pela instituição financeira.

Caso sejam necessárias providências de regularização documental ou registral anteriores à transferência ao arrematante, estas serão realizadas pelos COMITENTES, na forma prevista na cláusula 9 deste edital.

O Auto de Arrematação terá a finalidade de registrar o resultado do leilão, identificar o arrematante e documentar as condições da proposta vencedora, não constituindo, isoladamente, título de transferência da propriedade imobiliária.

A posse do imóvel será entregue desocupada, após a quitação integral do preço.

12. DAS INFORMAÇÕES E DO ATENDIMENTO

Leiloeiro Oficial: VINÍCIUS VIDAL LACERDA

Telefone/WhatsApp: (83) 9 9816-0577

E-Mail: contato@vlleiloes.com.br

Site: www.vlleiloes.com.br

Os interessados poderão obter informações adicionais e esclarecimentos por meio dos canais oficiais acima indicados.

João Pessoa/PB,17 de novembro de 2026.

gov.br Documento assinado digitalmente
PEDRO CELESTINO DE FIGUEIREDO NETO
Data: 17/11/2026 18:07:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

gov.br Documento assinado digitalmente
MARINA CRISPIM GOUVEA DE FIGUEIREDO
Data: 17/11/2026 17:53:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LEILA REGINA DE BRITO ANDRADE
Proprietária registral – representada por seus procuradores

MARINA CRISPIM GOUVÊA DE FIGUEIRÊDO
Procuradora e titular de direitos aquisitivos

PEDRO CELESTINO DE FIGUEIREDO NETO
Procurador e titular de direitos aquisitivos

VINÍCIUS VIDAL LACERDA
Leiloeiro Público Oficial – JUCEP nº 016