

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
3 VARA CÍVEL DA CAPITAL - Seção B

Processo n.: 0045018-75.2021.8.17.2001

Exequente: ADELMO PIRES DE GOUVEIA - CPF: 095.768.604-82 (AUTOR(A))

Executados: OSIMAR PIRES DE GOUVEIA - CPF: 091.534.894-20 (ESPÓLIO - REQUERIDO)

- **ELIANA MARIA GUSMAO PIRES DE GOUVEIA (REPRESENTANTE)**
- **LUCIANA GUSMAO PIRES DE GOUVEIA (REPRESENTANTE)**

O MMo. **Júlio Cezar Santos da Silva** da 3 VARA CÍVEL DA CAPITAL - Seção B, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento, que o leiloeiro nomeado (art. 883 do CPC/2015), **RENATO GRACIE**, inscrito na JUCEPE sob o n. 366, inscrito no CPF/MF sob o n. 845.140.273-91, e-mail oficial: renato@gracieleiloes.com.br, telefone: (81) 98713-0707, sítio eletrônico: <https://www.gracieleiloes.com.br>, promoverá a alienação judicial dos direitos aquisitivos, possessórios e dominiais sobre o bem penhorado nos autos do Processo n. na forma prevista no art. 879, II, do CPC/2015. O leilão do bem realizar-se-á apenas na modalidade eletrônica ad corpus, no estado em que o bem se encontra.

HASTA PÚBLICA ÚNICA

Início: Desde o momento da publicação/disponibilidade do leilão no site do leiloeiro.

Termo: 30/07/2026, as 15:00 horas, ou até que finalize a oferta de lances.

Os lances para alienação serão recebidos exclusivamente via internet, por meio do site oficial do leiloeiro (<https://www.gracieleiloes.com.br>). Poderão ser oferecidos lances, desde que por lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. O bem será alienado em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, caput, parágrafos 1º e 2º e Art. 903 do CPC).

Bem:

1. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO.

Avenida Manoel Borba, 108 – Boa Vista, Recife/PE - CEP 50060-140

Edifício Comercial Térreo | Área Construída: 216,60 m² | Terreno: 126,00 m

Inscrição Imobiliária 1.1555.070.03.0107.0000-4

Sequencial do Imóvel 1225545

Matrícula 5.854 2º Serviço de Registro de Imóveis do Recife

11/11/2019

Proprietários Adelmo Pires de Gouveia (50%) – CPF 095.768.604-82

Josimar Pires de Gouveia – Espólio (50%) – CPF 091.534.894-20

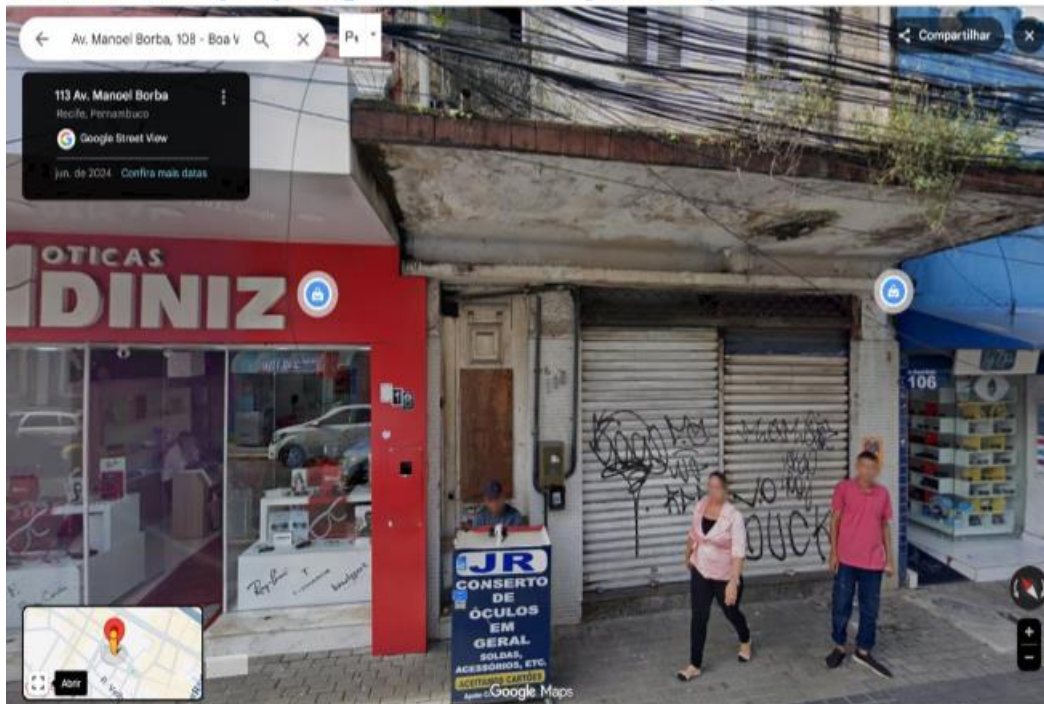
Origem Herança – Escritura Particular de Partilha Amigável

Inventário Proc. 569/2002 – 1ª Vara da Comarca de Sertânia/PE

Herdeiro (de quem) João Pires Ferreiras Filho (pai de Adelmo e Josimar)

Certidão nos autos ID 83124693 – Selo: 0073601.YOK04202103.06626

Fachada Principal (Google Street View – jun/2024)



Valor do Bem em leilão: 50% do valor de avaliação

Avaliação R\$215.000,00

FORMA DE PAGAMENTO

A alienação judicial poderá ocorrer, a critério do arrematante, em uma das seguintes modalidades:

(i) A VISTA: com pagamento integral do preço no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, mediante guia/depósito judicial a ser disponibilizado ao arrematante, competindo-lhe a emissão, o pagamento e a juntada do comprovante aos autos;

(ii) PARCELADA: com pagamento de sinal de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, e do saldo remanescente de 70% (setenta por cento) em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a arrematação e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente pelo índice ENCOGE - TJPE (Encontro de Contas dos Magistrados do Estado de Pernambuco), nos termos do art. 895, parágrafos 1º a 7º, do CPC. O parcelamento será garantido, quanto a bem imóvel, por hipoteca sobre o próprio bem, constituída no auto de arrematação (art. 895, parágrafo 1º, do CPC). O atraso no pagamento de qualquer das prestações acarretará a incidência de 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 a execução contra o arrematante na forma do art. 895, parágrafos 4o e 5o, do CPC.

Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento da comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), incidente sobre o valor da arrematação nos termos do art. 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32, do art. 7o, da Resolução 236/2016 - CNJ, do art. 884, parágrafo único do CPC, observado o disposto no art. 895 do CPC. A comissão do leiloeiro será paga integralmente a vista, ainda que a arrematação se de na modalidade parcelada.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

- 1) Fica, pelo presente edital, devidamente intimada a parte executada da designação do leilão judicial, para, querendo, acompanhá-lo, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal.
- 2) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo a Justiça Estadual e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos, ou mesmo providências referentes a retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes dos bens arrematados.
- 3) Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, o levantamento dos débitos, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes do ato do leilão.

B. LANCES VIA INTERNET

- 4) O Leilão será realizado em sessão pública, admitindo-se exclusivamente lances via INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases. A sessão pública para a disputa dos lances, dirigida pelo leiloeiro indicado no preâmbulo, será realizada de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, na data e horário nele descrito.
- 5) Os trabalhos serão conduzidos pelo leiloeiro e realizados diretamente através do Portal www.gracieleiloes.com.br.
- 6) As informações acerca dos imóveis disponíveis para lances estarão disponíveis para consulta no website do leiloeiro (www.gracieleiloes.com.br).
- 7) Somente serão aceitos lances realizados no site do leiloeiro.
- 8) Ficam expressamente vedados lances prévios realizados por e-mail, correio ou pessoalmente no escritório do leiloeiro.
- 9) Em nenhuma hipótese, o leiloeiro e/ou o vara se responsabilizarão por qualquer defeito ou impossibilidade de operacionalização de internet, do equipamento de telefone ou computador, etc., de quaisquer dos interessados/licitantes/arrematantes.
- 10) Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via Internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências.
- 11) Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle do provedor, o Leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

- 12) Tendo em vista o intervalo para que o lance seja processado via internet, bem como o "delay" (atraso na transmissão de sinal) existente em todos os meios de comunicação, fique atento ao prazo para lances eletrônicos antes de zerar o relógio.
- 13) Quem estiver participando do leilão eletrônico, deverá ficar atento ao relógio e não deixar para dar o lance nos últimos segundos de modo a evitar intercorrências que obstem a participação regular no certame.
- 14) Por medida de segurança, caso o usuário permaneça inativo no site por certo tempo, terá a sessão expirada, sendo necessário novamente realizar "login" para está apto a acessar o auditório virtual e dar lances.
- 15) Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.
- 16) Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do lance.
- 17) O sistema identificará o autor dos lances aos demais participantes através do login cadastrado pelo próprio usuário no Portal.
- 18) Os interessados poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote, de forma exclusivamente on-line e os lances serão transmitidos em tempo real no portal da Gracie Leilões.
- 19) Findo o prazo dado, será encerrada a recepção de lances.
- 20) O sistema informará a melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances.
- 21) Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

C. CREDENCIAMENTO PARA EFETUAR LANCES NA INTERNET

- 22) Para arrematar por meio eletrônico, os interessados deverão acessar o sítio eletrônico indicado pelo leiloeiro designado, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data de realização da respectiva praça e realizar o cadastramento, atendendo a todas as informações solicitadas e exigências de documentação, conforme as instruções disponibilizadas no site.
- 23) O cadastro dos usuários será analisado em até 03 (três) dias úteis após a sua realização e a sua aprovação estará condicionada ao envio correto de todas as informações solicitadas atendendo a todos os documentos exigidos/informações para o cadastramento.
- 24) E o cadastro estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD e conforme item "E".
- 25) Cadastros realizados com informações incorretas e documentos incompletos, ficarão pendentes de reanálise até que o usuário faça as correções/complementos, abrindo-se novo prazo de 03 (três) dias úteis para a nova apreciação, contados da correção.
- 26) Após a aprovação do cadastro, o sistema irá encaminhar um e-mail para o endereço eletrônico cadastrado pelo usuário (atenção para provedores que possuam Anti-Spam).
- 27) Os interessados devem dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas após credenciamento.
- 28) A senha de acesso será definida pelo usuário assim como o apelido (nick name). O apelido aparecerá na tela do computador de todos os usuários que participarem do Leilão.

- 29) É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao leiloeiro a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, inclusive por terceiros.

D. DOCUMENTOS NECESSÁRIO PARA O CREDENCIAMENTO

30) Documentos Pessoa Física:

- Cópia simples do CPF ou CNH (frente e verso);
- Cópia simples do RG (frente e verso);
- Comprovante de endereço (emitido nos últimos 90 dias);
- Foto tipo selfie do participante segurando o RG ou CNH;
- Certidão de nascimento, se solteiro;
- Certidão de casamento com regime de bens, se casado;
- RG ou CNH do cônjuge (frente e verso);
- CPF do cônjuge;
- Pacto nupcial, se casado após 1977, exceto comunhão parcial de bens.

31) Documentos Pessoa Jurídica:

- Contrato social atualizado e últimas alterações;
- Cópia simples do CPF (ou CNH) dos sócios (frente e verso);
- Cópia simples do RG dos sócios (frente e verso);
- Cópia simples do comprovante de endereço (emitido nos últimos 90 dias);
- Foto tipo selfie dos representantes legais segurando o RG ou CNH;
- Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- Ficha de inscrição estadual;
- Quadro de composição do capital social (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- Ata de eleição da Diretoria (no caso de S.A. ou Cooperativa);
- Ato de nomeação/procuração, quando houver representação diferente da indicada no documento de constituição/alteração, com validade de 90 dias;
- Instrumentos de mandato;
- Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- Empresa individual: CNPJ e Registro Comercial;
- Sociedade Comercial: CNPJ, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado, no caso de sociedades por ações, da documentação da eleição de seus administradores;
- Sociedades Civis: CNPJ, inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- Empresa ou Sociedade Estrangeira: CNPJ, decreto de autorização, em se tratando de empresa em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- Os documentos deverão ser apresentados dentro do seu prazo de validade. Na ausência deste, considerar-se-a válido aquele emitido nos últimos 90 (noventa) dias contados da data da apresentação.

E. POLÍTICA E TERMOS DO SITE

- 32) Ao acessar o website www.gracieleiloes.com.br o usuário deve ler a Política de Privacidade, Política de Cookies, Termos de Uso, Termos de Cadastro e concordar com todos seus termos e políticas ali apresentadas.
- 33) Visando reforçar e proteger os usuários, o Termo de Privacidade, a Política de Cookies, Termos de Uso e Termos de Cadastro, poderão ser modificados de tempos em tempos, sem previo aviso, visando melhoria e maior segurança aos usuários, bem como para atender requisitos legais e regulamentares.
- 34) Ao navegar no website, utilizar os serviços e canais disponíveis e/ou estabelecer qualquer tipo de relacionamento com o portal da Gracie Leilões, o usuário deve declarar ciência e concorda com a Política de Privacidade, Política de Cookies, com os Termos de Uso e de Termos de Cadastro, autorizando o portal da Gracie Leilões a tratar os dados pessoais coletados durante a navegação nas páginas do website www.gracieleiloes.com.br e os que forem disponibilizados voluntariamente para os casos de: (i) no portal (formulário eletrônico), (ii) utilização dos serviços disponíveis e (iii) acessos as suas páginas nas redes sociais.

F. PODEM ARREMATAR (art. 890 do CPC)

- 35) É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens.
- 36) A identificação das pessoas físicas será feita por meio de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF).
- 37) As pessoas jurídicas serão representadas por quem seus estatutos indicarem, devendo portar comprovante de CNPJ e cópia do referido ato estatutário atualizado.
- 38) Todos poderão fazer-se representar por procurador, com poderes específicos, munido da devida identificação do outorgante, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

G. NÃO PODEM ARREMATAR (art. 890 do CPC)

- 39) Os tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade.
- 40) Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados.
- 41) O Juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da Justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade.
- 42) Os servidores públicos em geral, quanto aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta e indireta.
- 43) Os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados.
- 44) E os advogados de qualquer das partes.

H. COMISSÃO DO LEILOEIRO

- 45) Além do valor ofertado, o arrematante arcará com o pagamento da comissão do leiloeiro, incidente sobre o valor do lance.
- 46) A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32 e art. 7º, da Resolução 236/2016 - CNJ e art. 884, parágrafo único do CPC).
- 47) O valor referente a comissão do leiloeiro, deverá ser depositado diretamente em conta do Leiloeiro, Renato Gracie, Banco Itau, Agência 9392, C/C 11691-0 (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto no 21.981/32) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a arrematação. O comprovante do pagamento

desse percentual, deverá ser anexado pelo arrematante nos autos, dentro do prazo legal e encaminhado para o e-mail renato@gracieleiloes.com.br.

48) O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

I. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

49) Modalidades de pagamento. O arrematante poderá optar, no ato da arrematação, por uma das seguintes modalidades de pagamento, nos termos do art. 895 do CPC: (a) A VISTA, com pagamento integral do preço em até 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, mediante guia de depósito judicial; ou (b) PARCELADA, com pagamento de sinal de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação em até 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, e do saldo remanescente de 70% (setenta por cento) em até 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a arrematação e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente pelo índice ENCOGE - TJPE (Encontro de Contas dos Magistrados do Estado de Pernambuco).

50) Quanto ao preço de arrematação, deve-se observar, no leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação/reavaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC, sob pena de configuração de preço vil.

51) Optando o arrematante pelo pagamento parcelado, o saldo devedor será garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel arrematado, constituída no próprio auto de arrematação, nos termos do art. 895, parágrafo 1º, do CPC. O atraso no pagamento de qualquer das prestações acarretará a incidência de 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, servindo a decisão como título executivo, nos termos do art. 895, parágrafos 4º e 5º, do CPC. Em caso de resolução da arrematação, o arrematante perderá, em favor do exequente, a caução/sinal e as parcelas pagas, sem prejuízo da comissão do leiloeiro já paga, voltando o bem a nova hasta. O lance a vista sempre prevalecerá sobre lances a prestação de igual valor (art. 895, parágrafo 7º, do CPC).

52) A emissão das guias de pagamento (tanto do valor a vista quanto do sinal e das parcelas mensais subsequentes) e o seu devido pagamento são de responsabilidade exclusiva do arrematante, competindo-lhe ainda a juntada dos comprovantes nos autos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas de cada operação. Os depósitos serão realizados mediante guia de depósito judicial através do site do Banco do Brasil. Após o encerramento do leilão, o arrematante receberá, no e-mail cadastrado, instruções para a emissão e o pagamento das guias.

53) A não realização do pagamento, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do horário do encerramento do leilão, (i) do valor integral da arrematação, na modalidade a vista, ou (ii) do sinal de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, na modalidade parcelada, bem como o não pagamento da comissão do leiloeiro no mesmo prazo, implicarão a presunção de desistência da arrematação, sujeitando o arrematante às penalidades do item 'L' deste edital, do art. 358 do Código Penal, do art. 897 do CPC e do art. 39 do Decreto 21.981/32, além do pagamento da comissão do leiloeiro e da perda da caução em favor do exequente, com o retorno do bem a nova hasta e a proibição de o arrematante participar de novos leilões ou praças.

J. DÉBITOS, ÔNUS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

54) Débitos tributários (CTN, art. 130). Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como taxas e contribuições de melhoria incidentes sobre o bem, quando existentes e referentes a período anterior a data do leilão, sub-rogam-se no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observados o processamento, a habilitação e a ordem legal de preferências no juízo da execução.

- 55)** Débitos de natureza propter rem (CPC, art. 908, parágrafo 1o). As obrigações de natureza propter rem incidentes sobre o bem, existentes e exigíveis até a data do leilão, observarão o regime legal de sub-rogação no preço, nos termos do art. 908, parágrafo 1o, do Código de Processo Civil, sem prejuízo da necessária apuração, habilitação e deliberação judicial, conforme o caso.
- 56)** Condomínio. Eventuais débitos condominiais vencidos até a data do leilão poderão ser informados pelo credor mediante planilha ou declaração atualizada, para fins de ciência dos interessados e de providências no juízo quanto ao pagamento com o produto da arrematação, observada a legislação aplicável. As informações prestadas por terceiros possuem caráter meramente informativo e não vinculam o juízo, nem o leiloeiro, sendo certo que a existência, o montante, a classificação, a preferência e a forma de satisfação de eventuais débitos condominiais serão apurados e deliberados exclusivamente no juízo da execução.
- 57)** Terreno de marinha. Tratando-se de imóvel construído em terreno acrescido de marinha (propriedade da União - art. 20 da CF/88), a alienação judicial recairá sobre o domínio útil e/ou direito de ocupação. Eventuais débitos de foro, taxa de ocupação e laudemio, se existentes e relacionados a período anterior a arrematação, observarão o regime legal aplicável, inclusive quanto a sub-rogação no preço, quando cabível, devendo o arrematante promover o procedimento de transferência junto a Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco - SPU/PE, conforme regulamentação vigente.
- 58)** Levantamento e diligência de débitos. Caberá ao arrematante, de forma exclusiva, realizar o levantamento de eventuais débitos, ônus e encargos incidentes sobre o bem, junto aos órgãos e entidades competentes, assumindo os riscos decorrentes da ausência de diligência.
- 59)** Despesas do arrematante. São de responsabilidade exclusiva do arrematante todas as despesas necessárias a formalização e regularização da aquisição, inclusive, quando aplicável: custas judiciais eventualmente exigíveis, expedição da carta de arrematação e de mandados, emolumentos cartorários, certidões necessárias, registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, ITBI (condição para expedição e/ou registro, nos termos do art. 901, parágrafo 2o, do CPC), averbações, alvaras, seguros, licenciamento, impostos e demais providências correlatas.
- 60)** Estado do bem e regularização. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, competindo ao arrematante a verificação documental, a pesquisa de hipotecas, gravames, credores, restrições, situação de ocupação e a adoção de eventuais medidas de regularização que se facam necessárias.
- 61)** Carta de arrematação, registro e posse. Os atos necessários a expedição da carta de arrematação, ao registro imobiliário, ao recolhimento do ITBI, a imissão na posse e demais providências correlatas serão de responsabilidade do arrematante, nos termos dos arts. 901 e 903 do CPC, respondendo este por eventual inadimplemento, sem prejuízo das medidas legais cabíveis.
- 62)** Informações prestadas pelo leiloeiro. Eventuais informações fornecidas pelo leiloeiro acerca de ações judiciais, débitos, pendências ou condições do bem tem caráter meramente colaborativo e informativo, não substituindo as diligências do interessado/arrematante, não constituindo garantia e não gerando responsabilidade ao leiloeiro.
- 63)** Ciência, diligência e assunção de riscos. A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e aceitação de todas as regras deste edital, cabendo ao arrematante a fidelidade das informações prestadas, a legitimidade dos documentos apresentados e a assunção integral dos riscos inerentes a aquisição judicial, inclusive quanto a débitos informados ou não.
- 64)** Visitação, ocupação e desocupação. A visitação, verificação do estado e das condições do bem são de inteira responsabilidade do interessado/arrematante. Em caso de eventual ocupação do imóvel, a desocupação ocorrerá por conta exclusiva do arrematante. Nos Leilões do Tribunal Regional do Trabalho 6 Região e Tribunal da

Justiça Estadual de Pernambuco, a desocupação tem ocorrido por oficial de justiça e apoio policial quando necessário.

- 65) Questionamentos e imagens. Quaisquer dúvidas ou questionamentos deverão ser dirimidos antes da data do leilão. As fotografias disponibilizadas são meramente ilustrativas.
- 66) Responsabilidade do Leiloeiro. O leiloeiro judicial atua como auxiliar do juízo, não sendo parte na relação obrigacional, não respondendo, em nenhuma hipótese, pela existência, inexistência, apuração, atualização, exigibilidade ou pagamento de débitos, ônus, gravames, restrições ou obrigações incidentes sobre o bem, ainda que de natureza propter rem, superem ou não o produto da venda, existentes e não informados, constantes ou não dos autos, ou declarados ou omitidos por terceiros. A eventual ausência, insuficiência, divergência ou surgimento posterior de informações não gera responsabilidade ao leiloeiro, competindo ao juízo da execução a apuração e deliberação pertinentes, e ao arrematante a assunção dos riscos da aquisição.

K. OS USUARIOS INTERESSADOS FICAM CIENTES DE QUE SERÃO OBSERVADAS AS SEGUINTE CONDICOES

- 67) Para bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficara condicionada a comprovação de quitação do Imposto de Transmissão, conforme dispoe o artigo 901, parágrafo 2o, do Código de Processo Civil/2015.
- 68) Para bens imóveis, caso a matrícula e ou certidão de inteiro teor do imóvel não esteja disponível no processo e/ou atualizada, a sua emissão, atualização, verificação, e custos para sua emissão serão de responsabilidade do arrematante, caso seja necessário para verificação de ônus, transmissão e ou regularização do imóvel ou toda e qualquer diligência necessária para a conclusão da hasta pública.
- 69) Em caso de arrematação de bem móvel/imóvel, a expedição de mandado de entrega/imissão na posse ficara condicionada ao recolhimento das custas/despesas eventualmente exigíveis para a expedição e cumprimento do mandado, conforme tabela vigente e determinação do juízo.
- 70) No caso de arrematação a vista/parcelada de veiculos automotores, o mandado de entrega do bem/carta de arrematação não substitui o certificado de registro e licenciamento de veiculo (CRLV), devendo o arrematante proceder a transferência do bem para sua propriedade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do termo de entrega do veiculo lavrado pelo leiloeiro oficial, momento este em que todas as restrições judiciais/administrativas incidentes sobre o veiculo já devem ter sido levantadas previamente pelo requerimento do arrematante junto aos órgão competentes, sob pena de o arrematante sofrer as penas previstas no vigente Código de Trânsito Brasileiro.

L. PENALIDADE POR DESISTENCIA

- 71) Não se verificando os depósitos da arrematação, da comissão do leiloeiro e demais valores previstos nesse edital, presumir-se-á a desistência, sofrendo o arrematante/remitente as penalidades da lei, que preve, no caso de inadimplência, o processamento penal (art. 358 do Código Penal) e a execução judicial contra o faltoso, além do pagamento da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto 21.981/32) e da aplicação de multa correspondente a perda da caução em favor do exequente, com o retorno do bem a nova hasta, ficando, ainda, o arrematante proibido de participar de novos leilões ou praças (art. 897 do CPC/2015).
- 72) Todos os custos arcados pelo leiloeiro público com a guarda e conservação de bens, serão ressarcidos ao mesmo, independente do resultado, devendo ser reparados, da mesma forma, na hipótese do leilão público deixar de ser realizado por motivos alheios ao leiloeiro, tudo mediante comprovação dos custos nos autos art. (7o, da Resolução 236/2016 - CNJ).

M. DO CANCELAMENTO DO LEILAO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL

- 73) Em caso de adjudicação após a publicação do edital, a comissão do leiloeiro será de 5% por cento sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante; em caso de acordo após a publicação do edital de leilão, a comissão do leiloeiro será de 5% por cento sobre o valor atualizado da avaliação do bem a ser paga pelo executado.
- 74) As partes podem chegar há qualquer tempo a um acordo e requerer a suspensão do leilão. Poderá ainda, o executado, há qualquer tempo, antes da arrematação, remir a execução, mediante pagamento ou depósito do valor atualizado da dívida, acrescido dos encargos, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). Requerida a remição desde a publicação do edital, deverá o devedor responder ainda pela comissão do leiloeiro. O percentual do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo remitente.
- 75) Em caso de remissão/perdão da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 5% sobre o valor atualizado da avaliação do bem a ser paga pelo executado.
- 76) Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o parágrafo 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903 do CPC).
- 77) Todos os custos arcados pelo leiloeiro público como notificações, intimações, avisos, publicações, remoções e demais atos relacionados ao leilão, serão ressarcidos ao mesmo independente do resultado da hasta pública, devendo ser ressarcidos, da mesma forma, na hipótese da hasta pública deixar de ser realizada por motivos alheios ao leiloeiro, tudo mediante comprovação dos custos nos autos.
- 78) Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder na ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, na forma do artigo 880, do CPC no prazo de 60 (sessenta) dias aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações constantes desta decisão, inclusive quanto aos percentuais de venda e comissão do Leiloeiro.

N. DOS LANCES

- 79) Não será aceito lance que, em leilão, ofereça preço vil. (art. 891, parágrafo único, CPC). No caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo Auto de Arrematação (art. 901 do CPC), condicionando-se a expedição da respectiva Carta de Arrematação, ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, parágrafo 3º do CPC), a realização do depósito, a oferta de garantia idônea, ao pagamento de eventuais custas (caso existam), da comissão do leiloeiro e ao recolhimento do imposto de transmissão, conforme o caso (art. 901, parágrafo 1º e parágrafo 2º do CPC).
- 80) Se o exequente arrematar o(s) bem(ns) e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor o(s) bem(ns) exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, a custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC).
- 81) Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles a licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. (art. 892, parágrafo 2º do CPC).
- 82) No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, parágrafo 3º do CPC).

- 83) Além do lance vencedor, será registrado, quando possível (e se houver), o segundo maior lance, e, caso haja inadimplemento por parte do arrematante, poderá ser chamado o licitante do segundo maior lance, a depender de determinação do juízo neste sentido.
- 84) Eventualmente, não havendo lance nas condições determinadas, fica desde já, autorizado o recebimento de lance(s) condicional(is), o(s) qual(is) será(ao) levado(s) ao conhecimento do juízo, partes e interessados, através de Ata que será lavrada pelo Leiloeiro.
- 85) Caso a data de encerramento do leilão encerre em dia de feriado ou domingo, seu término será prorrogado em 24 horas.
- 86) As propostas condicionais apresentadas após o encerramento do pregão eletrônico poderão ser ou não apreciadas pelo Juízo a critério do juízo e ou leiloeiro, ficando sua aceitação condicionada ao deferimento judicial podendo ocorrer ou não pelo magistrado. Parágrafo único. Não haverá disputa entre propostas condicionais extemporaneas, uma vez que a fase competitiva de lances ocorre exclusivamente durante o período em que o leilão está aberto ao público.

P. ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

- 87) Quaisquer esclarecimentos adicionais devem ser obtidos mediante contato junto a Vara em que está tramitando a ação, ou por e-mail, enviados para o endereço eletrônico renato@gracieleiloes.com.br ou por meio de contato telefônico (81) 98713-0707 das 09 as 16 horas de segunda a sexta-feira.
- 88) Por fim, ficam revogadas quaisquer disposições contrárias ao presente Edital e para que este chegue ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados, a fim de que não possam, no futuro, alegar ignorância, será publicado na forma da lei e publicado nos veiculos de comunicação de costume, nesta cidade do Recife/PE.

INTIMAÇÕES E PUBLICAÇÃO

Ficam pelo presente edital regularmente INTIMADOS os executados, seus respectivos procuradores constituídos, o fiel depositário, bem como todos os demais terceiros interessados, das datas e condições designadas para a hasta pública eletrônica, para os fins e efeitos do art. 889, incisos I a VIII, do Código de Processo Civil, facultando-se a remição da execução na forma do art. 826 do mesmo diploma, até a assinatura do auto de arrematação. A publicidade do leilão observara o disposto no art. 887 do CPC, com publicação do presente edital no Diário da Justiça Eletrônico, em jornal de circulação local, e divulgação no sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial (www.gracieleiloes.com.br).

Recife/PE, 9 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escriva(o)-Diretor(a), subscrevi, conferi
o presente edital, o qual será subscrito pelos magistrados.

Júlio Cezar Santos da Silva

Juiz de Direito