



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 22/09/2026

Certidão de publicação 11150

Intimação

Número do processo: 0007643-97.2017.8.17.2480

Classe: EXECUÇÃO FISCAL

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco

Órgão: 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Caruaru

Tipo de documento: Edital/Edital (Outros)

Disponibilizado em: 22/09/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatário(a): LUIZ ALEXANDRE DA SILVA

Advogado(a): VANESSA PAULA DE LIMA - OAB PE - 46810

Teor da Comunicação

Tribunal de Justiça de Pernambuco Poder Judiciário DIRETORIA ESTADUAL DAS VARAS DE EXECUÇÃO FISCAL, FAZENDA PÚBLICA E ACIDENTES DE TRABALHO - DEFFA 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Caruaru Processo nº 0007643-97.2017.8.17.2480 EXEQUENTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CARUARU EXECUTADO(A): LUIZ ALEXANDRE DA SILVA EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO O (a) Exmo. (a) Juiz (a) de Direito da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE CARUARU/PE, no uso de suas atribuições legais, etc., faz saber a quantos o presente EDITAL virem ou dele tiverem conhecimento que esta Vara levará à alienação e m arrematação pública o (s) bem (ns) penhorado (s) nos autos do processo a seguir relacionado (s), NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON LINE, através do site www.leilao pernambuco.com.br, nas datas, e sob as condições adiant e descritas: PROCESSO N. 0007643-97.2017.8.17.2480 EXEQUENTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CARUARU - CNPJ: 10.091.536/0001-13 PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CARUARU EXECUTADO (A): LUIZ ALEXANDRE DA SILVA - CPF: 065.200.224-20 1.º PRAÇA: DIA 16/11/2026, a partir das 10:00h, por preço igual ou superior ao valor da avaliação. 2.º PRAÇA: DIA 26/11/2026, a partir das 10:00h, por preço igual ou superior a 50% da avaliação. (art. 891, P.U., CPC). LOCAL: LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ON LINE. O leiloeiro apregoará d o seu escritório, transmitindo o vídeo e áudio do leilão em tempo real. Obs.: Para participação eletrônica, a habilitação d o login no site do leiloeiro dependerá de cadastramento prévio, com envio de documentos, conforme descrito nas Regras de Participação constantes deste Edital. LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: DANIEL CINTRA ZANELLA | JUCEPE 373 Portaria 43/2007 | Site: www.leilao pernambuco.com.br | E-mail: contato@leilao pernambuco.com.br | Celular/ Whats app: (81) 99707-0507. ----- PENHORA ----- IMÓVEL SITUADO NA RUA JOSÉ RODRIGUES DE JESUS, 28, KENNEDY, EM CARUARU/PE, MEDINDO APROXIMADAMENTE 207M², SENDO 9,00 METROS DE FRENTE POR 23,00 METROS DE FUNDO. CONSTA NO REFERIDO IMÓVEL UM GALPÃO E TRÊS SALAS TODAS COBERTAS, SENDO UMA EM PISO SUPERIOR. CADASTRO IMOBILIÁRIO: 535221 - DOMICÍLIO FISCAL NA RUA CÍCERO RODRIGUES DA SILVA, 0028, 001, KENNEDY, CARUARU/PE Valor da Avaliação: R\$ 300.000,00 Data da avaliação: 28/02/2018 Valor da Execução: R\$ 53.104,74 (atualizado em 31/08/2026, conforme Extrato 535221 - Id. 252927016) Fiel depositário: Maria de Fátima de Souza Lima Obs: Cabe ao (a) interessado (a) verificar junto à Prefeitura e Cartório de imóveis competente sobre os registros, para conhecimento de eventuais gravames. *DIRETRIZES PARA O LEILÃO: a) A arrematação será feita à vista pela melhor oferta e os lances serão livres. O valor do lance vencedor será depositado em conta judicial, no prazo de 2 dias úteis contados da data do leilão (art. 892, CPC). b) A comissão do leiloeiro (5%) será paga, no mesmo prazo do pagamento do lance, em conta própria a ser informada por este ao arrematante. Os comprovantes de pagamento do lance e da comissão do leiloeiro terão de ser anexados aos autos do processo para comprovação da sua integralização e do cumprimento dos prazos mencionados neste Edital. c) Caso o bem penhorado seja imóvel, poderá ser admitido o parcelamento, por no máximo trinta meses, mediante o pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance (art. 895, CPC).

No caso de parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro é paga integralmente no mesmo dia do pagamento do sinal.

d) No parcelamento descrito no item anterior, a caução idônea será a hipoteca do próprio bem arrematado, se imóvel (art. 895, §1º, CPC). e) A proposta de pagamento à vista prefere às propostas de pagamento parcelado e, entre estas, terá preferência a de maior valor (art. 895, §7º, CPC). f) As propostas de lance parcelado com fundamento no art. 895 do CPC e sob as condições/diretrizes estabelecidas nesse Edital, deverão ser protocolizadas nos próprios autos pelos (as) licitantes interessados (as), através de advogado (a), no prazo legal, ou seja, antes do início da praça ou leilão, e serão apreciadas pelo Juízo apenas se não houver lance a vista na hasta pública eletrônica conduzida pelo leiloeiro. g) No caso de inadimplência do arrematante, submeter-se-á este às penalidades da Lei, além da perda do valor da Comissão do Leiloeiro (artigo 39 do Decreto nº 21.981/32). O inadimplente também perderá o valor da caução em favor do exequente (art. 897 do CPC/2015). Não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas do Edital publicado para se eximirem das obrigações geradas, inclusive de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal. h) O arrematante ficará isento dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados e Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa (art. 130, parágrafo único do CTN). Os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza "propter rem", subrogam-se e sobre o respectivo preço (art. 908, §1º, CPC), observadas as regras sobre concurso de credores. i) Todos os custos e providências necessárias à regularização do (s) bem (ns) e à (s) transferência (s) de propriedades ficarão a cargo do arrematante. j) Em caso de veículos, serão baixados por ordem do Juízo aos órgãos competentes as multas, licenciamento, IPVA, gravames e demais ônus que sejam anteriores a alienação, ou seja, o adquirente receberá o bem livre de ônus e gravames. k) Eventuais débitos condominiais podem ser sub-rogados no preço, nos termos do art. 908 do CPC. Todavia, caso a sub-rogação não ocorra total ou parcialmente, após rateio e em razão do pagamento de créditos preferenciais, serão de responsabilidade do(a) adquirente os valores não sub-rogados, salvo provimento jurisdicional obtido em ação própria. Sendo assim o (a) interessado (a) deverá apurar o valor condominial devido junto à administração/Síndico. Este edital tem força de ofício em favor do (a) interessado (a) para esse fim.

***OUTRAS OBSERVAÇÕES:** 1) Os bens são vendidos no estado em que se encontram, não cabendo a esta Justiça ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto a consertos ou reparos, nem quanto a despesas de transporte, retirada, embalagem e similares. 2) No caso de lance válido, lavrar-se-á o respectivo auto de arrematação (art. 901, CPC), condicionando-se a expedição do mandado de entrega e/ou Carta de arrematação ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, §3º, CPC), à realização do depósito do lance, da comissão do leiloeiro, e do pagamento das custas, em sendo o caso. Após a assinatura do Termo/Auto de Alienação, com as intimações de Estilo, e tendo decorrido o prazo legal de impugnação (art. 903, §2º, CPC), será expedida: CARTA DE ALIENAÇÃO e MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE, nos casos de bem imóvel; ou MANDADO/ORDEM DE ENTREGA, nos casos de bem móvel. 3) O executado poderá, a 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). 4) Requerida a remição deverá o devedor responder ainda pela comissão do leiloeiro de 3% sobre o valor da valiação. 5) Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens 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, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). Nesta hipótese, o exequente e, sendo considerado arrematante para todos os fins, deverá pagar também comissão ao leiloeiro de 5% sobre o valor do lance. O exequente nesse caso deverá participar do leilão, concorrendo com os demais licitantes, realizando cadastramento prévio nos termos deste Edital, para participação eletrônica. 6) Eventuais taxas judiciárias ou tributos que venham a incidir sobre a operação de alienação do bem, inclusive aqueles que venham a ser instituídos pela Reforma Tributária (IBS e CBS e outros), observarão a legislação vigente e, caso exigidos pelos entes competentes, serão suportados pelo adquirente, não havendo responsabilidade do Juízo, do exequente ou do leiloeiro.

***REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO E DEMAIS OBSERVAÇÕES SOBRE O LEILÃO: LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ON LINE:** O Leilão na modalidade eletrônica inicia logo após a publicação do Edital de Praça com a inclusão do lote e Edital no sistema de leilão eletrônico mantido pelo leiloeiro e termina no dia designado para o leilão, a partir do horário marcado, sendo possível aos licitantes cadastrados para participação eletrônica ofertar lances previamente ou ao vivo, ocasião em que concorrerão com as demais pessoas que estejam habilitadas e presentes no Auditório Virtual. Na Sessão de Hasta Pública poderão ser designados/apregoados outros lotes, com início a partir do mesmo horário designado para o presente processo, e que correspondam a lotes em leilão oriundos de processos que tramitam nesta mesma Comarca. O pregão obedecerá a ordem crescente numérica das Varas e a ordem crescente numérica dos processos. A Sessão de Hasta Pública tem início impreterivelmente no horário especificado em Edital de Praça (fuso horário de Pernambuco) e termina com o apregoamento do último edital (sem previsão de horário final). O interessado em participar do leilão na modalidade eletrônica, responsabilizando-se pela veracidade dos documentos anexados, sob as penas da lei, sendo pessoa física, deverá fornecer ao leiloeiro cópias digitalizadas do CPF, RG, e comprovante de residência e comprovante de estado civil, e, se pessoa jurídica, contrato social ou equivalente e últimas alterações, RG, CPF e comprovante de residência do (s) representante (s) legal (is) da empresa; os documentos deverão ser enviados para o e-mail contato@leilaopernambuco.com.br, caso o licitante possua cadastro anterior no site do leiloeiro, apenas ainda não habilitado; e/ou cadastrando-se no site do leiloeiro e enviando a documentação supra no ato do cadastro. O envio da documentação referida e o cadastro no site do leiloeiro deverão ocorrer no prazo de até 72 horas de antecedência da data do fechamento do leilão para o qual pretenda participar pela primeira vez. O login do interessado no site do leiloeiro só será liberado após a conferência da documentação acima mencionada e/ou

após recebimento do e-mail requerendo a habilitação, no prazo acima estabelecido. Habilitações requeridas após esse prazo poderão ser atendidas até a data do leilão a depender da disponibilidade do leiloeiro e sua equipe em conferir os documentos apresentados e liberar o login do interessado. Uma vez feito o cadastro, com o envio da documentação supra para o leiloeiro, o licitante fica habilitado para os demais leilões da Justiça Comum que se seguirem, salvo caso haja a necessidade de cumprir outros requisitos que porventura sejam inseridos nos Editais de Praça respectivos ou nas normas aplicáveis, sendo necessário sempre verificar se há novas exigências. Poderá ser exigido o (re) envio da documentação solicitada, aos licitantes com cadastro anterior já liberado no site do leiloeiro, em caso de ter sido este o ofertante do maior lance. OBS.1: Eventuais falhas de conexão da internet do licitante ou problemas técnicos em seu equipamento poderão impossibilitar no todo ou em parte a oportunidade de arrematar por essa modalidade, nada podendo ser reclamado nesta hipótese. Por isso, é importante que o licitante se assegure de que os equipamentos e a conexão da sua internet estejam com adequado funcionamento, verificação esta de sua exclusiva responsabilidade. OBS.2: Qualquer problema técnico relacionado ao Sistema do leiloeiro será reparado de imediato, e havendo viabilidade de continuação poderá prosseguir o ato desde que a solução técnica ocorra em até 30 minutos, contados do início da falha de transmissão/conexão, devendo o interessado permanecer conectado neste prazo, aguardando a solução técnica, sem prejuízo da validade do ato. Caso não possa ser reparado o problema no prazo supracitado, a praça/leilão não prosseguirá e o leiloeiro certificará nos autos o ocorrido, submetendo à apreciação do Juízo para redesignação, mantida a próxima praça porventura já designada até segunda ordem. CLÁUSULA DE MANDATO ESPECÍFICA: No caso de arrematação online fica autorizado que a certidão/auto de arrematação possa ser assinada pelo leiloeiro representando o arrematante, valendo esta como uma cláusula de mandato para os devidos fins. Está também autorizado o leiloeiro a anexar aos autos as guias e comprovantes de pagamento encaminhadas pelo arrematante. Registra-se, todavia, que o acompanhamento do processo e os demais atos que se façam necessários deverão ser realizados pelo próprio arrematante ou procurador, não podendo o leiloeiro atuar como seu representante em outros atos, mas apenas nas hipóteses devidamente descritas nesta cláusula. OUTRAS OBSERVAÇÕES: O link da transmissão da Sessão de Hasta Pública estará disponível no dia da realização da mesma, aproximadamente 30 minutos antes do início, podendo ser solicitado por qualquer pessoa, público em geral, partes, advogados, servidores e Magistrados, através do WhatsApp (81) 99707- 0507 ou pelo e-mail contato@leilaopernambuco.com.br. Após o pregão, o Leiloeiro certificará nos autos o resultado da praça/ leilão. O auto de arrematação será assinado física ou digitalmente pelo (a) Magistrado (a), tendo por acessório a certidão de arrematação subscrita pelo leiloeiro por si e em representação ao arrematante, com base na Clausula de Mandato constante deste Edital. Além do lance vencedor, poderá ser registrado por certidão o segundo maior lance, e, caso haja inadimplemento por parte do arrematante ofertante do maior lance, poderá ser chamado o ofertante do segundo maior lance para pagar e assinar novo auto de arrematação, a depender de determinação do Juízo neste sentido. INTIMAÇÕES DAS PARTES PARA AS HASTAS PÚBLICAS: Pelo presente, fica(m) desde logo INTIMADA(S) A(S) PARTE(S), NA(S) PESSOA(S) DE SEU(S) ADVOGADO(S), CONFORME O ART. 889 do CPC, bem como demais interessados, credores e cônjuge do (a) executado (a), se houver, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal. Este edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça de Pernambuco e no sítio eletrônico mantido pelo leiloeiro(art. 887, §2º, CPC/15), em conformidade com a lei, bem como, será afixado uma cópia do Edital no lugar de costume. CUMPRA-SE. Dado e passado nesta Cidade de Caruaru, Estado de Pernambuco, aos 11 dias do mês de setembro de 2026. Eu, CAMILA GILDO DE SOUSA, servidor (a) responsável, fiz digitar e subscrevo, por ordem do (a) MM. Juízo de Direito da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE CARUARU/PE. A validade da assinatura deste documento poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco: www.tjpe.jus.br – PJe-Processo Judicial Eletrônico – Consulta Documento [<https://pje.tjpe.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>], utilizando o número do documento (código de barras) abaixo identificado.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/2wyKMz7lYxKHe8KIyTKBA5aZEJaAPk/certidao>
Código da certidão: 2wyKMz7lYxKHe8KIyTKBA5aZEJaAPk