



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRA INSTÂNCIA
Seção Judiciária de Pernambuco
Setor de Leilões da 6ª Vara/PE

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO Nº EDI. 001/2026

O JUÍZ FEDERAL EM EXERCÍCIO DA TITULARIDADE DA 6ª VARA DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO, Dr. **HÉLIO SILVIO OURÉM CAMPOS**, na forma da lei, etc. FAZ SABER, a quanto o presente Edital vir ou dele conhecimento tiver e a quem interessar possa, que o leiloeiro público oficial, Sr. **CESAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA**, JUCEPE n.º 384, devidamente autorizado por este Juízo, levará a público leilão na modalidade **ELETRÔNICA** a quem der maior lance superior à importância da última avaliação/reavaliação, no dia **28/09/2026, às 10:30** horas; e por maior lance, desde que não seja vil, ou seja, lance inferior a 50% do valor da última avaliação/reavaliação, no mesmo dia, **às 11:30**, através do site www.aragaoleiloes.com.br.

LOTE Nº 001

PROCESSO DE ORIGEM: 0000076-36.2012.4.05.8307 (AÇÃO CIVIL DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA)

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL (261) Nº 0035494-02.2025.4.05.8300

DEPRECANTE: JUIZ FEDERAL DA 26ª VARA DE PALMARES/PE

PARTE AUTORA: MUNICÍPIO DE PALMARES-PE E OUTROS

ADVOGADO(A): ODY DE MELO MENDES - PE017295-D, HECTOR LUIZ PEREIRA DE MELO - PE18936, ROSIMARIA FREIRES LINS - PE012172

ADVOGADO(A): EMILIA BIANCA SANTOS SALES - PE43393-D, ESTEVAN RODRIGUES DA SILVA - PE1180-A

PARTE RE: ENOELINO MAGALHÃES LYRA – CONJUGE: GRESSE MARIA DO NASCIMENTO LYRA

1. Descrição do bem penhorado, características: Apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento elevado, tipo 1, integrante do edifício Praça das Dálias, situado na Estrada do Bongü, n. 535, no bairro do Bongü, nesta cidade, composto de: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos sociais, sendo 01 suíte, 01 BWC social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, e 01 vaga de estacionamento para veículos de passeio nº 50, tendo uma área de uso privativo de 55,04 m², área de uso comum 18,71m², área comum de divisão não proporcional de 11,0m², perfazendo uma área total de 84,75m² e uma fração ideal equivalente a 0,014550 do terreno próprio nº 2-B onde assenta a referida unidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Estrada do Bongü; FUNDOS: com o terreno do imóvel nº 42 da Rua Professor Celestin Malzac, e terreno do imóvel nº 116 da Rua Ângelo Agostini; lado

DIREITO com a Rua Professor Celestin Malzac, e lado ESQUERDO com a Rua Ângelo Agostini. Sequencial nº 7714904. Está matriculado sob o nº 1.653 do 7º RGI de Recife-PE.

2. Fiel Depositário: Enoelino Magalhães Lyra Filho

3. Valor da Avaliação: R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais)

4. Data da Avaliação: 11 de Abril de 2024

5. Valor da Execução: R\$ 668.761,91 (Seiscentos e sessenta e oito Mil, Setecentos e Sessenta e Um reais e noventa e um centavos) Atualizado até 14/07/2022 (ID 4058307.23446518)

6. Ônus: Não pairam ônus que impeçam a alienação do bem ora penhora, conforme certidão imobiliária constante nos autos do processo de origem nº 0000076-36.2012.4.05.8307 (ID 4058307.29438207)

7. Observação: Não há.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

1. Ficam intimados do presente Edital os executados através de seus representantes legais e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), os credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, os senhores diretos, bem como, os alienantes fiduciários, caso não tenham sido encontrados para a intimação pessoal da penhora, reavaliação ou constatação realizada e acerca das datas do leilão designado.

2. Os arrematantes dos imóveis ou veículos deverão se cadastrar no sítio eletrônico do leiloeiro (www.aragaoleiloes.com.br) em até 24h anteriores a data da sessão e solicitar sua inscrição no “card” do respectivo leilão, conforme orientações lá contidas.

3. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou aos leiloeiros quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes dos bens arrematados. 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, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão.

4. A visita dos bens, com acompanhamento por Oficial de Justiça, depende de prévia e formal solicitação a ser requerida junto à Secretaria desta Vara Federal, podendo ser atendida de acordo com as possibilidades da Justiça Federal.

5. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução, no valor de 25% (vinte por cento) do lance ofertado.

5.1. Depois de declarado pelo leiloeiro a arrematação, o arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito dos valores referentes ao sinal do lance, custas de arrematação e a comissão do leiloeiro. Cada recolhimento deverá se processar em guia de depósito / documento de arrecadação específico e em códigos próprios na Caixa Econômica Federal;

5.1.1 Os pagamentos não efetuados no ato do leilão implicarão ao(s) arrematante(s) faltoso(s) as penalidades da lei, especialmente, a perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto n.º 21.981/1932) e aplicação de multa (20% a 50%, conforme o caso) sobre o valor do lance, ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões ou praças (art. 23, § 2º, da Lei das Execuções Fiscais e art. 695, do CPC).

5.2 Tratando-se de bem imóvel, quem estiver interessado em adquiri-lo em prestações poderá apresentar por escrito sua proposta, nunca inferior à avaliação, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel, no termos do artigo 895, §1º do NCPC/2015.

5.3 As propostas para aquisição em prestações, que serão juntadas aos autos, até o início do primeiro leilão não poderá ser inferior à avaliação. Apenas no 2º leilão é que serão aceitos lances inferiores ao

valor da avaliação desde que não seja considerado preço vil, conforme artigo 895, incisos I e II do NCPC.

5.4 O juiz decidirá por ocasião da praça, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente.

5.5 No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes ao executado.

5.6 Excetuados os casos de nulidades previstas na legislação, não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do art. 358 do Código Penal ("Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência").

6. É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

6.1. dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade;

6.2. dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

6.3. do juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça.

6.3.1. O exequente se vier a arrematar os bens, não estará obrigado a exibir o preço; mas, se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, os bens serão levados a nova praça ou leilão à custa do exequente.

7. Se a praça ou o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, será preferido aquele que se propuser a arrematá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior lance.

8. Não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil.

8.1. Será suspensa a arrematação logo que o produto da alienação dos bens bastarem para o pagamento do credor.

9. A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições pelas quais foi alienado o bem.

9.1. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante.

10. Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado.

10.1. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito:

10.1.1. por vício de nulidade;

10.1.2. se não for pago o preço ou se não for prestada a caução;

10.1.3. Quando o arrematante provar, nos 5 (cinco) dias seguintes, a existência de ônus real ou de gravame (art. 686, inciso V, do CPC) não mencionado no edital;

10.1.4. A requerimento do arrematante, na hipótese de embargos à arrematação;

10.1.5. Quando realizada por preço vil;

10.1.6. Nos casos previstos no Código Processo Civil vigente.

10.2. No caso de procedência dos embargos, o executado terá direito a haver do exequente o valor por este recebido como produto da arrematação; caso inferior ao valor do bem haverá do exequente também a diferença.

11. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

12. O fiador do arrematante, que pagar o valor do lance e a multa, poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida.

13. Não se efetuará a adjudicação ou alienação de bem do executado sem que da execução seja cientificado, por qualquer modo idôneo e com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência, o senhorio direto, o credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução.

14. Quando o imóvel de incapaz não alcançar em praça pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, o juiz o confiará à guarda e administração de depositário idôneo, adiando a alienação por prazo não superior a 1(um) ano.

14.1. Se, durante o adiamento, algum pretendente assegurar, mediante caução idônea, o preço da avaliação, o juiz ordenará a alienação em praça.

14.2. Se o pretendente à arrematação se arrepender, o juiz lhe imporá a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação, em benefício do incapaz, valendo a decisão como título executivo.

14.3. Sem prejuízo do disposto nos dois itens (10.1 e 10.2), anteriores, o juiz poderá autorizar a locação do imóvel no prazo do adiamento.

14.4. Findo o prazo do adiamento, o imóvel será alienado, na forma prevista no art. 686, VI do CPC.

15. Quando o imóvel admitir cômoda divisão, o juiz, a requerimento do devedor, ordenará a alienação judicial de parte dele, desde que suficiente para pagar o credor.

15.1. Não havendo lançador, far-se-á a alienação do imóvel em sua integridade.

16. A carta de arrematação conterá:

16.1 a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula e registros;

16.2. a cópia do auto de arrematação; e

16.3. a prova de quitação do imposto de transmissão.

17. Ressalvados os casos de alienação de bens imóveis e aqueles de atribuição de corretores da Bolsa de Valores, todos os demais bens serão alienados em leilão público.

18. Cumpre ao leiloeiro:

18.1. publicar o edital, anunciando a alienação;

18.2. realizar o leilão onde se encontrem os bens, ou no lugar designado pelo juiz;

18.3. expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias;

18.4 receber do arrematante a comissão estabelecida em lei ou arbitrada pelo juiz;

18.5. receber e depositar, dentro em 24 (vinte e quatro) horas, à ordem do juiz, o produto da alienação;

18.6. prestar contas nas 48 (quarenta e oito) horas subseqüentes ao depósito.

19. Efetuado o leilão, lavrar-se-á o auto, que poderá abranger bens penhorados em mais de uma execução, expedindo-se, se necessário, ordem judicial de entrega ao arrematante.

20. Sobre o valor arrematado fica arbitrada a comissão de leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a Comissão do Leiloeiro será paga no ato da arrematação, diretamente ao leiloeiro, mediante recibo assinado, em duas vias, por este e pelo arrematante, devendo ser juntada uma cópia aos autos em até 5 (cinco) dias. Ocorrendo a anulação da arrematação, o valor dessa comissão retornará em favor do seu depositante;

20.1 Em caso de cancelamento ou anulação da arrematação, o juiz fixará a comissão do leiloeiro até o percentual de 5% (cinco por cento), determinando o responsável por seu pagamento e, se for o caso, a devolução do valor pago, parcial ou totalmente, ao arrematante;

21. Os arrematantes recolherão ainda as custas de arrematação no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, sendo o mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo de R\$ 1.915,38 (mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), as quais deverão ser pagas no ato de expedição da Carta de Arrematação/Remição/Mandado de Entrega do(s) Bem(ns);

22. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito, a parte executada deverá pagar a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da remissão, pagamento ou do parcelamento, devendo-se observar, em todos os casos, os critérios da menor onerosidade e da proporcionalidade;

23. Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão deferidos lances inferiores a 50% (quarenta por cento) do valor atribuído ao bem na última reavaliação;

24. Os bens serão entregues ao arrematante livres e desembaraçados, exceto das obrigações *propter rem* (v.g. cotas condominiais);

25. O arrematante arcará, todavia, com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação;

26. Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a teor do inciso III do artigo 703 do Código de Processo Civil.

27. Em caso de arrematação de bem móvel, a responsabilidade pela retirada bem como as despesas de remoção ou transferência serão exclusivamente do arrematante.

28 . As dúvidas e esclarecimentos deverão ser feitas pessoalmente perante a 6ª vara federal ou através do leiloeiro oficial, CESAR AUGUSTO ARAGÃO PEREIRA, pelo telefones (81) 3877-1001 / 99432-7547 / email: atendimento@aragaoleiloes.com.br.

ADVERTÊNCIA: Não sendo localizados pessoalmente os litigantes ou os titulares de ônus sobre os bens, estes serão considerados intimados com a publicação deste edital de leilão.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, expediram-se editais de igual teor, que serão publicados na forma da lei e afixados no local de costume. **EXPEDIDO** nesta cidade do Recife (PE), aos 17 de Junho de 2026. O presente EDITAL sera publicado na forma da lei. DADO E PASSADO pela Secretaria da 6ª Vara Federal, ao que o MM. Juiz subscreve . HELIO SILVIO OUREM CAMPOS Juiz Federal da 6ª Vara/PE .

HÉLIO SILVIO OURÉM CAMPOS
JUIZ FEDERAL DA 6ª VARA/PE