



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 20/10/2026

Certidão de publicação 7947

Intimação

Número do processo: 3000113-48.2016.8.06.0017

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

Órgão: 03ª Unidade do Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza

Tipo de documento: Intimação

Disponibilizado em: 20/10/2026

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): SERGIO ELLERY SANTOS GIRAO

LISSA SOARES CAMARA VALE

JUDITE GOMES DE ALMEIDA

SAULO GADELHA SANTOS

MARIA MONICA RODRIGUES GOMES

RICARDO WAGNER OLIVEIRA SANTOS

Advogado(as): LISSA SOARES CAMARA VALE - OAB CE - 24659

SAULO GADELHA SANTOS - OAB CE - 26530

RICARDO WAGNER OLIVEIRA SANTOS - OAB CE - 17066

JUDITE GOMES DE ALMEIDA - OAB CE - 10997

MARIA MONICA RODRIGUES GOMES - OAB CE - 48319

SERGIO ELLERY SANTOS GIRAO - OAB CE - 15154

Teor da Comunicação

3ª Unidade do Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza/CE EDITAL DE LEILÃO Processo nº: 3000113-48.2016.8.06.0017 Exequente: Armando José Pinheiro Ventura Executado: Espírito Santo Investimentos Imobiliários S.A. O Exmo. Juiz de Direito da 3ª Unidade do Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza/CE, no exercício de suas atribuições legais, e em estrita observância da lei, vem pelo presente Edital: CIENTIFICAR a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que foi determinada a alienação através de leilão judicial eletrônico do bem constante do Anexo a esse Edital, regulamentado pelos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº236 de 13.07.2016 do Conselho Nacional de Justiça e Resolução nº 06 de 04.05.2017 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará. A licitação será realizada em dois leilões, ficando a cargo do LEILOEIRO OFICIAL, Sr. IVES HARRISSON NASAR DOS SANTOS - devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob o número 30/2018 e devidamente credenciado no TJCE, conforme Portaria nº 2029/2021 - Presidência TJCE (DJE 10.12.21), contato (85) 9.8140-0033, e-mails: contato@nasarleiloes.com.br econtatonasarleiloes@gmail.com, o qual remeterá relatório do evento em prazo máximo de 02(dois) dias úteis após depósito (art. 884, inc. V do NCPC). O evento terá curso na modalidade exclusivamente eletrônica (segundo resolução nº 06.2017/TJCE), através do endereço eletrônico www.nasarleiloes.com.br, e obedecerá às datas agendadas abaixo pelo nomeado, oportunidade em que o bem será vendido pelo maior lance a partir do seu valor de avaliação. DATAS E HORÁRIOS - Primeiro leilão: terá início a captação de lances no dia subsequente a disponibilização do presente edital, e se iniciará o encerramento no dia 10 de dezembro de 2026 às 10:00 horas no site do leiloeiro, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo maior lance a partir de seus valores de avaliação. O primeiro leilão será considerado encerrado após o esgotamento da contagem regressiva/fechamento do pregão. Segundo

leilão: terá início a captação de lances a partir do final da 1ª Praça, e se iniciará o encerramento no dia 17 de dezembro de 2026 às 10:00 horas, oportunidade em que o bem será vendido pelo maior lance, a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. O segundo leilão será considerado encerrado após o esgotamento da contagem regressiva/fechamento do pregão.

DO(S) BEM(NS) - "IMÓVEL: Lote 38 localizado na quadra D-06 com área de 250,00 m², integrante do empreendimento imobiliário residencial, denominado CELEBRATION VILLE 1000, situado na cidade de Aquiraz/CE com matrícula número 4599 do Cartório Joaquim Pereira - 3º Ofício de Registros de Imóveis de Aquiraz/CE", conforme Termo de Penhora nos Autos (ID 127286699);

DADOS DE MATRÍCULA DO IMÓVEL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: ÔNUS - CONFORME MATRÍCULA :Registro/Ato Processo/Origem Credores AV-05-4599(28/09/2016) - Cessão fiduciária de direitos creditórios Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças, de 29/07/2016 - créditos oriundos dos lotes do Loteamento Celebration cedidos em garantia FINEST Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados- Mais Lotes (CNPJ nº 24.814.759/0001-76) Penhora por termo nos autos (ID 127286699), de 10/12/2024 - não averbada na matrícula Processo nº 3000113-48.2016.8.06.0017 - 3ª Unidade do Juizado Especial Cível da Comarca de Fortaleza/CE Armando José Pinheiro Ventura

AVALIAÇÃO (Laudo de Avaliação ID 212938072.) Matrícula 4599 - R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais)

CLIENTELA - Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se antecipadamente através do sítio eletrônico www.nasarleiloes.com.br.

DOS LANCES - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema dogestor, e imediatamente divulgados online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedente ao horário de encerramento do leilão,

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - MATRÍCULA 4599

MATRÍCULA Nº 4599 do Cartório Joaquim Pereira - 3º Ofício de Registros de Imóveis de Aquiraz/CE

DESCRIÇÃO CONFORME MATRÍCULA: Lote 38 (trinta e oito) da Quadra D06 (Núcleo Residencial D) do LOTEAMENTO CELEBRATION (empreendimento CELEBRATION VILLE 1000), registrado no R-02 da Matrícula nº 4599, com área de 250,00 m², situado no lugar Patacas, Araçás e Caboré, às margens da Rodovia CE-040, Município de Aquiraz/CE. A Quadra D06 é composta de 46 lotes, numerados de 01 a 46, com área total de 12.060,81 m². O lote não possui matrícula própria, permanecendo na matrícula mãe nº 4599 em nome da proprietária ESPÍRITO SANTO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 13.466.466/0001-29. haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

BAIXA DE PENHORA, ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda em leilão, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que constem na matrícula, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, conforme os artigos 903, §5º, e 908, §1º, ambos do CPC/2015. Os débitos de natureza propter rem, incluindo os de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, caput e parágrafo único, do CTN. Caberão ao arrematante as despesas e custos relacionados à transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais diligências do Oficial de Justiça, se necessárias.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca será extinto com a arrematação, de modo que o arrematante não terá qualquer obrigação em relação ao credor hipotecário, conforme o art. 1.499, VI, do Código Civil.

PAGAMENTO - Com a aceitação do lance, será emitida guia de depósito judicial identificado vinculado a este Juízo e ao processo judicial respectivo. Orienta-se, desde já, que o pagamento deverá ser realizado por meio da referida guia, possuindo o arrematante o prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas para efetivar a referida transação bancária, sendo que nesse caso, o Leiloeiro reterá as 03 (três) vias do auto de arrematação até a efetiva comprovação de pagamento. O arrematante pagará, no ato do acerto de contas da alienação judicial, o valor da arrematação, através de guia de depósito judicial identificado e a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, paga diretamente pelo adquirente do bem, e acrescida ao valor do lance vencedor. Caso o pagamento não seja realizado no prazo estipulado, a arrematação será cancelada, habilitando-se aquele que oferecer o segundo maior lance, se houver, e ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação na forma prevista neste Edital, estará automaticamente impedido de participar de outras alienações judiciais deste Juízo, e perante a empresa promotora dos leilões, pelo prazo de cinco anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Em caso de adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que promoveu a remição ou solicitou o acordo.

III - Caso ocorra acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, será devido ao Leiloeiro Oficial uma comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, conforme artigo 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ, sendo esse valor de responsabilidade do executado que remiu. Os valores mencionados acima serão pagos a título de ressarcimento pelas despesas de publicação do edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, conforme disposto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do CNJ, e serão arcados pela parte executada. Se o executado quitar a dívida nos termos do artigo 826 do CPC, ou celebrar acordo, deverá apresentar, até a data e hora designadas para o leilão, guia comprobatória do pagamento, acompanhada de petição mencionando expressamente o pagamento integral ou o acordo. O uso do protocolo integrado para essa finalidade é vedado.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada por meio de Mandado de Imissão na Posse, a ser expedido pelo Juízo Comitente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através dos meios de contato disponíveis no site do leiloeiro www.nasarleiloes.com.br.

AUTO DE ARREMATACÃO - A arrematação será concretizada com o pagamento do preço pelo arrematante e a assinatura do Auto de Arrematação: pelo Leiloeiro Oficial, pelo Arrematante e pelo Juiz competente, sendo considerada perfeita, acabada e irretratável.

; CONDIÇÕES DOS BENS - O bem mencionado será leilado no estado e nas condições que se encontra, em caráter ad corpus, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades extrínsecas e intrínsecas; INTIMAÇÃO: Ficam desde já intimados o executado(a) e seu cônjuge, se casado(a) for, a Instituição Financeira, por meio de seu Representante Legal, na qualidade de Credor Fiduciário, bem como eventuais coproprietários; proprietários de terreno e/ou titulares de direitos como usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada; promitentes compradores/vendedores; e a União, Estado e Município, no caso de bem tombado, a partir das datas indicadas, caso não sejam encontrados para intimação pessoal. Ficam também cientes, nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015, de que, antes da arrematação ou adjudicação do(s) bem(ns), poderão remir a execução, conforme o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Ficam, ainda, notificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme §1º do art. 903 do CPC, será de 10 dias após o aperfeiçoamento da arrematação, nos termos do §2º do mesmo artigo. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expede-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei, no local de costume na sede do órgão, bem como no site eletrônico: www.nasarleiloes.com.br. DISPOSIÇÕES GERAIS : O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica desde já obrigado de realizar a leitura integral do presente edital, presumindo-se que todos os interessados tenham pleno conhecimento de seu conteúdo. Ademais, o Leiloeiro não se enquadrará nas condições de fornecedor, intermediário ou comerciante, sendo apenas mandatário, isentando-se, assim, de quaisquer responsabilidades por vícios ou defeitos, ocultos ou aparentes, nos bens alienados, bem como por eventuais reembolsos, indenizações, trocas, consertos ou compensações financeiras de qualquer natureza, conforme disposto no art. 663 do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a Resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes devem acompanhar o andamento do leilão e estar disponíveis para serem contatados pelo Leiloeiro Oficial sempre que necessário. Qualquer prejuízo decorrente da impossibilidade de contato ou da ausência de resposta do licitante, especialmente em caso de demora ou falta de retorno aos contatos do Leiloeiro, será de exclusiva responsabilidade do próprio licitante. DISPOSIÇÕES FINAIS - Aos participantes da alienação judicial é defeso alegar desconhecimento das disposições deste Edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358, do Código Penal Brasileiro. Fica ressalvado o direito à correção de eventuais erros de digitação dos lotes levados à presente alienação judicial/leilão, salvo se desta resultar modificação significativa na descrição dos bens, cabendo, neste último caso, a publicação do Edital de Retificação, com prazo mínimo de 5 (cinco) dias anteriores ao encerramento do certame. Os casos omissos deste Edital serão apreciados e decididos pelo Juízo, não se constituindo em impedimento para a realização do certame, causa para desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, na anulação do presente Edital. GO

NÍCIO BENÍCIO DE MELO NETO Juiz(a) de Direito.

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/qMO79lz3RPOcBKbi3Tgy22AYmDByKE/certidao>
Código da certidão: qMO79lz3RPOcBKbi3Tgy22AYmDByKE