07/10/2026

Número: **0806612-75.2017.4.05.8300**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **3ª Vara Federal PE**
Última distribuição : **15/05/2017**
Valor da causa: **R$ 26.613,41**
Assuntos:
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
UNIÃO FEDERAL (EXEQUENTE)	
ERNANI DE SOUZA DINIZ registrado(a) civilmente como ERNANI DE SOUZA DINIZ (ESPÓLIO)	**LISONETE COSTA DINIZ (ASSISTENTE)**
CYBELLE MARIA DINIZ AZEREDO COSTA (EXECUTADO)	
ERNANI JOSE COSTA DINIZ (EXECUTADO)	
MONICA SUZANA COSTA DINIZ (EXECUTADO)	
DIOGO MATTOS DIAS MARTINS (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	**Data**	**Documento**	**Tipo**
192565720	06/10/2026 19:46	Edital	Edital

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) Nº 0806612-75.2017.4.05.8300
EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL
ESPÓLIO: ERNANI DE SOUZA DINIZ REGISTRADO(A) CIVILMENTE COMO ERNANI DE SOUZA DINIZ EXECUTADO
ASSISTENTE do(a) ESPÓLIO: LISONETE COSTA DINIZ

EDITAL

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÕES

PRAZO DE 15 DIAS

PROCESSO Nº: 0806612-75.2017.4.05.8300 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQUERENTE: UNIÃO FEDERAL (EXEQUENTE)

REQUERIDO: ERNANI DE SOUZA DINIZ registrado(a) civilmente como ERNANI DE SOUZA DINIZ - CPF: 003.731.094-15 (ESPÓLIO)

ASSITENTE: LISONETE COSTA DINIZ

ADVOGADO: DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO (DPU)

REQUERIDO: CYBELLE MARIA DINIZ AZEREDO COSTA

REQUERIDO: ERNANI JOSE COSTA DINIZ

REQUERIDO: MONICA SUZANA COSTA DINIZ

3ª VARA FEDERAL - PE (JUIZ FEDERAL TITULAR)

O JUIZ FEDERAL DA 3ª VARA, DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE PERNAMBUCO, DR. FREDERICO JOSÉ PINTO DE AZEVEDO, na forma da lei, etc. FAZ SABER, a quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que o leiloeiro público oficial, Sr. **DIOGO MATTOS DIAS MARTINS**, JUCEPE n.º 381 devidamente autorizado por este Juízo, levará a **LEILÃO PÚBLICO exclusivamente na modalidade ELETRÔNICA, com transmissão em tempo real disponível no site www.inovaleilao.com.br,** no dia, horário e condições abaixo informados, o bem descrito a seguir:

1. DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES:

1.1. PRIMEIRO LEILÃO: **02/12/2026, às 10h**, por preço ou igual ou superior ao de avaliação. O primeiro Leilão, já estará aberto para lances, após a publicação do Edital de Leilão.

1.2. SEGUNDO LEILÃO: 09/12/2026, às 10h, por preço igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, consoante o disposto no art. 891, parágrafo único c/c art. 843, §1º, CPC. O Segundo leilão estará aberto no dia subsequente ao primeiro pregão e terá seu término concomitantemente com o pregão ao vivo.

1.3. Caso não seja alcançado o percentual mínimo em segundo leilão, fica autorizado o lance condicional (item 3.4 do Edital).

1. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900, CPC).

1. Fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente ao ato, nas mesmas horas, caso não haja expediente forense (feriado ou motivo de força maior) naquelas datas.

1. **DO(S) OBJETO(S) DA ALIENAÇÃO JUDICIAL**, especificações:

DESCRIÇÃO DO BEM	Uma propriedade rural denominada **"VACA MORTA"**, do Município de Diamante, da jurisdição desta Comarca, constituída de baixios e carrascos, toda cercada por cercas de madeira, extremando-se: norte, com terras do "Cabano", pertencentes aos Srs. Moacir Cartaxo e Fernando Cartaxo, por cercas de madeira; sul, com terras de Francisco de Sousa Diniz, por cercas de madeira; leste, com herdeiros de Antônio Lima; oeste, com terras dos herdeiros de Miron Coimbra Maia, e ainda com Fernando Cartaxo, por cercas de madeira, com um (1) açude grande de terra apiloada; um (1) açude chamado de açude da Varjota; uma (1) casa grande da fazenda; 16 (dezesseis) casas de taipa e telhas; as águas que caem do açude do Dr. Francisco de Sousa Diniz, com área total de 1.350,0 ha; Cadastrada no INCRA sob n° 206.105.003.239-2; área total - 1.350,0; módulo fiscal - 55,0; número de módulos fiscais - 23,63; fração mínima de parcelamento - 25,0."
LOCALIZAÇÃO DO BEM	imóvel rural **Sítio Vaca Morta**, na zona rural de Diamante/PB
MATRÍCULA	Está registrado sob o Código Nacional de Matrícula 071522.2.0003507-17, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itaporanga/PB. Cadastrada no INCRA sob n° 206.105.003.239-2
AVALIAÇÃO	R$ 1.055.000,00 (um milhão e cinquenta e cinco mil reais)
FIEL DEPOSITÁRIO	Ernani de Souza Diniz
OBSERVAÇÃO	Segundo oficial de justiça: 01 (um) imóvel rural denominado SÍTIO VACA MORTA, registrado sob matrícula 3.507, fls. 171, livro 2/S, n. 171, 2º RI de Itaporanga/PB, localizado na Zona Rural de Diamante/PB, a cerca de 8 (oito) quilômetros da zona urbana do município de Diamante, medindo 600 (seiscentos) hectares, contendo 01 açude, 01 casa principal abandonada, 01 prédio escolar abandonado e 13 casas de moradores." **Av-8-3.507** (23/11/1998): "a parte do Dr. Ernani de Sousa Diniz e sua mulher, foi convencionado, passando a se limitar, com os segundos convencionais da seguinte forma: NORTE, com Ernani José da Costa, com 200 mts; SUL, com Francisco de Sousa Diniz, com 1.400 mts; LESTE, com José Vieira Barros, com 1.700 mts; OESTE, com Ernani José Costa Diniz, pela estrada do Saco Velho, com 2.900 mts, perfazendo uma área de **600,0 ha**.

1. **DOS LANCES VÁLIDOS E DO LANCE VIL:**

3.1. Os lances serão livres e à vista.

3.2. No caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo auto de arrematação (art. 901, CPC), condicionando-se a expedição da respectiva Carta de Arrematação/Mandado de Entrega ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, §3º, CPC) à realização do depósito, à oferta de garantia idônea, ao pagamento de eventuais custas (caso exista) e da comissão do leiloeiro, e ao recolhimento do imposto de transmissão, conforme o caso (art. 901, §1º, CPC).

3.3. Não será aceito lanço que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil. (50% - cinquenta por cento) do valor da avaliação.

3.4. O pagamento do preço deve ser realizado à vista ou, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, mediante caução idônea (art. 892, CPC);

3.5. Será admitido o parcelamento, por no máximo trinta meses, mediante o pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance; a oferta de caução idônea; a atualização monetária das parcelas pelo IPCA-E e a cominação de multa de 10% (dez por cento), para hipóteses de atraso no pagamento, incidente sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, CPC);

3.6. No parcelamento descrito no item anterior, a caução idônea será a hipoteca do próprio bem arrematado, se imóvel (art. 895, §1º, CPC);

3.7. 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);

3.8. Não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC);

3.9. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 884, parágrafo único, CPC), incumbindo ao arrematante recolher, ainda, a título de custas, 0,5% (meio por cento) sobre a mesma base (Lei n. 9.289/96, Tabela III);

3.10. Os bens são vendidos no estado em que se encontram, não cabendo à Justiça Federal ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto a consertos ou reparos, nem quanto a despesas de transporte, retirada, embalagem e similares;

3.11. Os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, §1º, CPC);

3.12. Lances condicionais**:** Caso não sejam alcançados os valores estabelecidos, ficarão autorizados os lances "condicionais", os quais serão levados ao conhecimento do juízo, partes e/ou Ministério público, através de ATA lavrada pelo Leiloeiro, para deferimento ou não.

4. CONDIÇÃO DE VENDA DOS BENS:

4.1. Os bens serão vendidos, AD CORPUS (art. 500 § 3º, do Código Civil), no estado de conservação em que se encontram, não cabendo à Justiça Federal, a parte exequente e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências/encargos referentes a regularização da propriedade adquirida perante o registro imobiliário e/ou a municipalidade.

4.2. Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do Leilão, independentemente de prévia comunicação.

4.3. A arrematação judicial é modo originário de aquisição de propriedade, não cabendo 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.

4.4. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão.

1. **ÔNUS SOBRE O BEM ARREMATADO (veículos, embarcações ou aeronaves):**

5.1. O juiz ordenará à autoridade de trânsito ou ao equivalente órgão de registro e controle a expedição de certificado de registro e licenciamento em favor do arrematante, ficando este livre do pagamento de multas, encargos e tributos anteriores, sem prejuízo de execução fiscal em relação ao antigo proprietário.

5.2. O arrematante será responsável pela remoção e pela guarda dos bens arrematados, bem assim arcará com o pagamento das despesas relativas à transferência do registro de propriedade do bem e dos tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da arrematação (art. 130, parágrafo único, do CTN).

5.3. O arrematante obriga-se a providenciar, **no prazo de 30 (trinta) dias**, os registros necessários à transferência de propriedade do bem adquirido. No caso de veículos e similares, conta-se a partir da entrega.

5.4. A ordem de entrega será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, do CPC).

6. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E QUEM PODE PARTICIPAR:

6.1. ELETRÔNICO - Para arrematar por meio eletrônico é necessário, com antecedência mínima de **72 horas** da data de realização da respectiva praça, acessar o site indicado pelo leiloeiro designado, identificar o leilão objeto do presente Edital e a relação dos bens que serão alienados e realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas. Os interessados/participantes virtuais, poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote, para que os demais interessados na hasta pública tenham conhecimento e possam concorrer em total igualdade de condições; também será possível ter acesso aos lances oferecidos no auditório virtual e por meio de informações prestadas pelo leiloeiro oficial.

6.2. É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção (art. 890 do CPC):

I - dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos 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;

IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - dos advogados de qualquer das partes.

6.3. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à 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, § 2º, do CPC).

7. DA POSSIBILIDADE DE VISITAÇÃO/VISTORIA DO BEM:

7.1. Os locais onde se encontram os bens que serão alienados, sempre estarão expostos em Edital para fácil vistoria, bastando o interessado se dirigir ao local para verificar as condições.

7.2. A visitação dos bens deverá ser programada por meio de contato com o Leiloeiro Oficial. Na ocasião da visita será permitida exclusivamente avaliação visual, sendo vedados o manuseio, a experimentação e a retirada de peças componentes dos lotes/objetos.

7.3. Em eventual negativa, a solicitação de visitação aos bens, com acompanhamento por Oficial de Justiça, depende de prévia e formal requerimento junto à Secretaria desta vara, podendo ser atendida ou não, de acordo com as possibilidades do processo e da Justiça.

8. DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO, COMISSÃO LEILOEIRO E CUSTAS:

8.1. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento dos valores referentes ao lanço, às custas judiciais e à comissão do leiloeiro, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico, através de conta judicial vinculada ao respectivo processo, a ser aberta pelo arrematante no PAB da Caixa Econômica Federal - CEF (Agência 1029), instalada no 1º andar do edifício sede da Justiça Federal Pernambuco. Cada recolhimento deverá se processar em guia de depósito/documento de arrecadação específico e em códigos próprios.

8.2. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 884, parágrafo único, CPC), será paga diretamente ao leiloeiro.

8.3. 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 10 UFIR (R$ 10,64 - dez reais e sessenta e quatro centavos) e o máximo de 1.800 UFIR (R$ 1.915,38 - mil, novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), nos termos da Lei n.º 9.289/96 (Tabela III), as quais deverão ser pagas no ato de expedição da Carta de Arrematação/Remição/Mandado de Entrega dos Bens, mediante a expedição de Guia de Recolhimento da União - GRU.

9. DAS PENALIDADES DEVIDO AO NÃO PAGAMENTO:

9.1. Os pagamentos não efetuados no prazo implicarão ao (s) arrematante (s) faltoso (s) as penalidades da lei, especialmente, perda do sinal e perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto n.º 21.981/1932) ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões (art. 23, § 2º, da Lei das Execuções Fiscais e art. 897 do CPC/15).

9.2. 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 novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. (art. 897 do CPC).

10. DO DESFAZIMENTO/ANULAÇÃO E DESISTÊNCIAS DO LEILÃO:

10.1. 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, além do pagamento da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto 21.981/32) e da aplicação de multa sobre o valor do lanço ou perda da caução, se for o caso, com o retorno do bem à nova hasta, ficando, ainda, proibido de participar o arrematante e o fiador remissos (art. 897 do CPC).

10.2. 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 § 4º, do art. 903, do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

§ 1º Ressalvadas outras situações previstas neste Código, a arrematação poderá, no entanto, ser:

I - invalidada, quando realizada por preço vil ou com outro vício; II - considerada ineficaz, se não observado o disposto no art. 804; III - resolvida, se não for pago o preço ou se não for prestada a caução.

§ 2º O juiz decidirá acerca das situações referidas no § 1º, se for provocado em até 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação.

§ 3º Passado o prazo previsto no § 2º sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

§ 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.

§ 5º O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no Edital; II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação.

§ 6º Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.

10.3. A depender do caso de anulação da arrematação, o juiz poderá fixará a comissão do leiloeiro até o percentual de 2% (dois por cento), determinando o responsável por seu pagamento e, se for o caso, a devolução do valor pago, parcial ou totalmente, ao arrematante.

11. DA ARREMATAÇÃO ENGLOBADA: Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem

lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893 do CPC).

12. DA LAVRATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação constará no auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições pelas quais foi alienado o bem e se houver, constará ainda, o nome do segundo colocado, quando possível.

13. DA EXPEDIÇÃO DO MANDADO DE ENTREGA E OU DA CARTA DE ARREMATAÇÃO:

13.1. Serão, em cada caso, expedidos o mandado de entrega ou a carta/auto de arrematação depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante.

13.2. Sendo alienação de veículo, com a confirmação da arrematação, será emitido o Auto de Arrematação que deverá ser apresentado ao Detran para sua transferência de documentação.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO:

14.1. publicar o Edital no *site*: www.inovaleilao.com.br, anunciando a alienação;

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

14.3. expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias, verificando-se as condições processuais;

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

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

14.6. prestar contas nas 48 (quarenta e oito) horas subsequentes ao depósito.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

15.1. As dúvidas e esclarecimentos deverão ser feitas através do leiloeiro oficial, DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, pelo telefone: (81) 3132.5966, *e-mail*: contato@inovaleilao.com.br - diogo@inovaleilao.com.br - www.inovaleilao.com.br

15.2. Os processos criminais estão disponíveis, para consulta pública, através do sistema eletrônico de processos judiciais, (PJE), salvo aqueles que tramitarem sob segredo de justiça.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS:

16.1. Para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, expediram-se Edital de igual teor, que será publicado em conformidade com o art. 887, § 2, no site (www.inovaleilao.com.br) do LEILOEIRO (com pelo menos 05 dias antes do leilão) e na forma da lei afixados no local de costume. EXPEDIDO nesta cidade do Recife (PE), 05 de outubro de 2026.

16.2. De igual modo, o presente Edital será publicado na forma da lei no Diário da Justiça Eletrônico - DJe, da SJPE ı uma via afixada no local de costume, pela Secretaria desta 3ª Vara Federal. E para que chegue ao

conhecimento de todos, partes e terceiros, eu, _____, Anderson Fernando Mendes Da Silva, Técnico Judiciário, digitei e eu, _____, Belª. Maria Kelma Santos Sotero, Diretora de Secretaria da 3ª Vara, assinei, conferi, e submeti ao que o MM. Juiz subscreve.

FREDERICO JOSÉ PINTO DE AZEVEDO

Juiz Federal da 3ª Vara/PE