Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco

Diário de Justiça Eletrônico Nacional de 21/10/2026
Certidão de publicação 8391
Intimação

Número do processo: 0115672-82.2024.8.17.2001
Classe: EXECUçãO DE TíTULO EXTRAJUDICIAL
Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco
Órgão: Seção B da 19ª Vara Cível da Capital
Tipo de documento: Edital/Edital (Outros)
Disponibilizado em: 21/10/2026
Inteiro teor: Clique aqui
Destinatário(a): TERCEIROS INTERESSADOS
Advogado(as): TERCIO GUILHERME DE QUEIROZ RAMOS - OAB PE - 46747
FILIPE JOSE BACELAR DA COSTA - OAB PE - 42214

Teor da Comunicação

Tribunal de Justiça de Pernambuco Poder Judiciário DIRETORIA CÍVEL DO 1º GRAU Avenida Desembargador Guerra Barreto - Fórum do Recife, S/N, Ilha Joana Bezerra, RECIFE - PE - CEP: 50080-900 EDITAL DE LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO Prazo de 05 (cinco) dias PROCESSO: 0115672-82.2024.8.17.2001 CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ÓRGÃO JULGADOR: SEÇÃO B DA 19ª VARA CÍVEL DA CAPITAL ASSUNTOS: DESPESAS CONDOMINIAIS TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO - PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR GAYPPIO QUEIROZ RAMOS OAB/PE 46.747 ESPÓLIO - REQUERIDO: ISABEL NEVES DE ALMEIDA EXECUTADO(A): CECILIA DE FATIMA CASTELO BRANCO RANGEL DE ALMEIDA ADVOGADO(A): FILIPE JOSÉ BACELAR DA COSTA OAB/PE 42.214 O(A) Juiz(a) de Direito da 19ª Vara Cível, Seção b, da Comarca da Capital-PE, na forma da lei, etc. FAZ SABER, a quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que o SR. DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, regularmente inscrito na JUCEPE sob o n.º 381, devidamente credenciado na Corregedoria deste Tribunal de Justiça-PE e autorizado por este Juízo, levará a PÚBLICO LEILÃO na ELETRÔNICA, no dia, local e horários, o(s) bem(ns) penhorado(s)/avaliado(s) na execução e nas condições adiante descritas: 1º LEILÃO – 04/11/2026 às 10:00 horas a quem der maior lanço, desde que igual ou superior ao valor de avaliação. 2º LEILÃO – 11/11/2026 às 10:00 horas por maior lanço, desde que não seja vil, ou seja, lanço inferior a 80% do valor da avaliação. LOCAL ELETRÔNICO – WWW.INOVALEILAO.COM.BR – (com transmissão em tempo real e simultânea – Auditório Virtual do site - no link do Leilão) *O 1º leilão terá início à partir do dia da publicação do edital no sítio eletrônico e encerrar-se-á, após o pregão transmitido ao vivo na data e horário marcados.; Não havendo arrematação no 1º Leilão, ficará(ão) o(s) lote(s), aberto(s) para lance(s), até o 2º Leilão, o qual encerrar-se-á, após o pregão transmitido ao vivo na data e horário marcados. OBSERVAÇÃO 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 NCPC). E ainda, fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente ao ato, as mesmas horas, caso não haja expediente forense (feriado ou motivo de força maior) naquelas datas. DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento nº 1.602, no 16º pavimento do "EDIFÍCIO SOLAR GAYPÍO", localizado na Rua Dr. José Luiz da Silveira Barros nº 225, esquina com Avenida Agamenon Magalhães, no Espinheiro, da Freguesia das Graças, Recife/PE, com três quartos sociais, um quarto para empregada, um gabinete, uma sala de estar e jantar, uma despensa, uma cozinha, um terraço de serviço, um hall de serviço, uma varanda, dois banheiros sociais, um WC para empregada, com uma área total de 214,80m², sendo 168,00m² de área exclusiva e 46,80m² de área comum, com uma fração ideal de 0,0277 avos; edificado o referido imóvel no lote "B", resultante do remembramento dos lotes nºs. 49, 50 e 51 da Rua Santo Elias, e dos lotes 21 e 22 da

Rua Dr. José Luiz da Silveira Barros, terrenos esses acrescidos de marinha; dando-se pela frente com a Rua Dr. José Lui z da Silveira Barros, esquina com a Avenida Agamenon Magalhães; pelo lado direito com a Rua Dr. José Luiz da Silveir a Barros, pelo lado esquerdo com o lote "A", da quadra "I", da quadra IV, pertencente à Sociedade Técnica de Engenhar ia e Comércio Ltda., a Rua Santo Elias, e pelos fundos com o lote "C" da quadra "I", pertencente à Sociedade Técnica de Engenharia e Comércio Ltda., à Rua Dr. José Luiz da Silveira Barros. SEGUNDO AVALIADOR JUDICIAL: regular e stado de conservação; padrão de construção antigo; grau de acabamento B. CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO: tipo apartamento, uso residencial, padrão de acabamento interno em estado regular, 01 vaga de garage m, 02 elevadores, 17 pavimentos, 02 apartamentos por andar, fachada com acabamento em cerâmica, portão eletrônico, porteiro, muros em alvenaria. INFRAESTRUTURA E MELHORAMENTOS PÚBLICOS: a região é dotada de alguns melhoramentos básicos, como redes de água, esgoto, energia elétrica (luz e força), iluminação, telefonia e transmissão d e dados. Todas as vias possuem pavimentação, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo e ent rega postal. AVALIAÇÃO: R$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais). SITUAÇÃO: Imóvel estava fechado, des ocupado MATRÍCULA: 2° REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE-PE, sob o nº 931 OBSERVAÇÃO: Em petição CE CÍLIA DE FÁTIMA CASTELO BRANCO RANGEL DE ALMEIDA, devidamente nomeada inventariante nos autos d o Inventário nº 0036751-80.2022.8.17.2001 - 4ª Vara de Sucessões e Registros Públicos da Capital 1. CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) LEILOADO(S) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) AD CORPUS (Art. 500 § 3º do Código Civil), no estad o de conservação, em que se encontra(m), não cabendo à Justiça, a parte exequente e/ou ao leiloeiro quaisquer responsa bilidades quanto a impostos, taxas, conservação, consertos e reparos ou mesmo providências/encargos referentes a regul arização do bem adquirido(s). Sendo a arrematação judicial modo originário/derivado 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 do(s) bem(ns) oferecido(s) no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificaç ão/descrição do(s) bem(ns) deverá ser dirimida no ato do pregão. 2. SOBRE O(S) BEM(NS) (A) Tratando-se de imóvel (is) construído(s) em terreno de acrescido de Marinha (propriedade da União – Art. 20, CF/88), a alienação judicial reca irá sobre o domínio útil e direito de ocupação. (B) Os débitos de foro/taxas de ocupação, assim como o Laudêmio, devi dos eventualmente pelo executado (art. 3º, caput, do DL 2.398/87) em relação ao imóvel, face a sua natureza propter re m, se sub-rogam no preço apurado (art. 908, §1º, CPC). (C) Ainda tratando do assunto sobre terreno de Marinha, fica de sde já, cientificado o arrematante que deverá realizar o procedimento de transferência junto a Superintendência do Patri mônio da União em Pernambuco – SPU/PE, nos termos da Instrução Normativa nº 01/2018. 3. DA POSSIBILIDADE DE VISITAÇÃO / VISTORIA DO BEM No caso de bem imóvel, basta o interessado se dirigir ao local para verificar as condições. Em eventual negativa, a solicitação de visitação, dependerá de prévio e formal feito à Secretaria desta vara o u ao leiloeiro, através do e-mail: contato@inovaleilao.com.br, podendo ser atendida ou não, de acordo com as possibilid ades do processo e da Justiça. 4. DO ÔNUS 4.1 – Os bens alienados, serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ôn us, observadas as exceções constantes neste edital e caso exista determinação judicial contrária; 4.2 - Aos bens imóveis arrematados aplicam-se as regras do parágrafo único, do artigo 130, do Código Tributário Nacional, ou seja, a sub-roga ção dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens i móveis, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, e ainda, condomínio e a contribu ição de melhoria, ocorre sobre o respectivo preço; 4.3 - Os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de nat ureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, §1º, CPC). 4.4 – A hipoteca extingue-se com a arr ematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil) 4.5 – *Todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, ITBI, alvarás, certidões, escrituras, registros, averbações e outras despesas pertinentes, ocorrerão por conta do arrematante. (imóveis) INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O LEIL ÃO – LEIA ATENTAMENTE 5.0 DO ACORDO / REMIÇÃO E OBRIGAÇÕES GERADAS As partes podem chegar há qualquer tempo a um acordo e requerer a suspensão do leilão. Poderá ainda, o executado, há qualquer tempo, antes d a arrematação, remir a execução, mediante pagamento ou depósito do valor atualizado da dívida, acrescido dos encargo s, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). Requerida a remição nos 20 (vinte) dias úteis anteriores ao leilão, deverá o devedor responder ainda pela comissão do leiloeiro. O percentual do leiloeiro será de 2,5% (dois virgula cinco por cento) sobre o valor da remissão, pagamento do parcelamento ou da avaliação, e ou a ser estipulado pelo magistrado , devendo-se observar, em todos os casos, os critérios da menor onerosidade e da proporcionalidade. OBSERVAÇÃO 2 : Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação se rá 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 deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (ar t. 903 do CPC). 6.0 DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: 6.1 ELETRÔNICO: Para arrematar por meio eletrônico é nece ssário, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data de realização do respectivo Leilão, acessar o site www.inovaleilao.com.br, identificar o leilão objeto do presente edital e a relação dos bens que serão alienados e realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas; 6.2 Fica esclarecido que menores de 18 anos somente pod erão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal. Estrangeiros deverão com provar sua permanência legal e definitiva no país. 6.3 O Leilão na modalidade eletrônica inicia-se logo após a publicaçã o do Edital de Leilão no site do Leiloeiro e termina, após o pregão e transmissão. 6.4 Os interessados/participantes virtu ais, poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote. 6.5 Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento da mesma. Ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer res ponsabilidade por problemas gerados ou delays devido à instabilidade da internet ou a mau uso dos recursos computaci onais necessários para participação. PARÁGRAFO ÚNICO (MANDADO ESPECÍFICO): O arrematante, desde já, out

orga o leiloeiro responsável pela realização do leilão de, em nome do arrematante, assinar o Auto de Arrematação, estan do também autorizado a anexar aos autos, posteriormente, as guias de depósitos judiciais referentes ao lance e o compro vante do pagamento da comissão do leiloeiro, encaminhadas e pagas pelo arrematante. 7. DOS LANCES Os lances serã o preferencialmente à vista. Caso não exista lance à vista, fica autorizado o recebimento de lance parcelado. (maiores inf ormações – item 6) 7.1. Não será aceito lanço que, em segundo leilão, ofereça preço vil. (art. 891, parágrafo único, CPC); 7.2 No caso de lance válido, lavre-se de imediato o respectivo Auto de Arrematação (art. 901 do CPC), condicionand o-se a expedição da respectiva Carta de Arrematação, ao decurso do prazo para impugnação (art. 903, §3º do CPC), à re alização do depósito, à oferta de garantia idônea, ao pagamento de eventuais custas (caso existam), da comissão do leilo eiro e ao recolhimento do imposto de transmissão, conforme o caso (art. 901, §1º e §2º do CPC). 7.3 É admitido a lança r todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, com exceção (art. 890 do CPC): I - dos tutores, dos curad ores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua respon sabilidade; 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 servire m ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja v enda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes. 7.4 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, den tro 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) 7.5 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 executa do, nessa ordem. (art. 892, § 2º do CPC) 7.6 No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios ter ão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. (art. 892, § 3º do CPC) 7.7 Além do la nce vencedor, será registrado, quando possível (e se houver), o segundo maior lance, e, caso haja inadimplemento por p arte do arrematante, poderá ser chamado o licitante do segundo maior lance, a depender de determinação do juízo neste sentido. 7.8 Eventualmente, não havendo lance nas condições determinadas, fica desde já, autorizado o recebimento de l ance(s) condicional(is), o(s) qual(is) será(ão) levado(s) ao conhecimento do juízo, partes e interessados, através de Ata que será lavrada pelo Leiloeiro. 7.9 DO TEMPO EXTRA - Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos minuto s de apregoamento de um lote, será concedido tempo extra, retroagindo o cronômetro disponível na seção “tela de lance ” do site www.inovaleilao.com.br a 01 (um) minuto do encerramento, de forma a permitir que todos os interessados ten ham tempo hábil para ofertar novos lances. 7.10 DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O participante/usuário é responsável por todas as ofertas registrad as em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. 8.0 DA ARREMAT AÇÃO ENGLOBADA Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se pro puser 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 par a eles. (art. 893 do CPC). 9.0 DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO (MOEDA NACIONAL) E COMISSÃO LEI LOEIRO 9.1 O pagamento do preço da arrematação deverá ser realizado preferencialmente à vista, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, mediante caução idônea (art. 892, CPC), no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do lanço ofert ado, a ser pago no prazo de até 01 (um) dia útil após a arrematação. * Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser des consideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no pr esente edital. OBSERVAÇÃO 3: A proposta de pagamento à vista prefere às propostas de pagamento parcelado que, so mente serão admitidas, caso não exista qualquer lance à vista. (art. 895, §7º, CPC). * Parcelamento possível apenas para imóveis. 9.2. Será admitido o parcelamento, por no máximo 30 (trinta) meses, mediante o pagamento da caução, à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco) do lance em até 01 (um) dia útil; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E EVENTUAIS MULTAS: A atualização monetária das parcelas será pela TABELA ENCOGE NÃO EXPURGADA (DO TJPE). 9.3 A plicação de multa de 10% (dez por cento), para hipóteses de atraso no pagamento, incidente sobre a soma da parcela ina dimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4 do CPC); 9.4 O Vencimento da parcela mensal é o dia 15 (quinze) de c ada mês. (Se no dia do vencimento das parcelas não houver expediente bancário, o vencimento prorroga-se até o próxi mo dia útil.) *O depósito da primeira parcela da arrematação, deverá ser realizado no mês subsequente ao do leilão. 9.5 O(s) bem(ns) imóvel(s) alienado(s) parceladamente será(ão) transferido(s) com hipoteca em favor do CREDOR (o arre matante irá arcar com os custos de registro e posterior cancelamento), cujos termos constarão da Carta de Arrematação, devendo ser registrada nas respectivas matrículas do Cartórios de Registro de Imóveis onde se encontram registrados os respectivos bens. O(s) arrematante(s) somente terão a liberação do gravame, após quitação total das parcelas pactuadas, com eventual multa pelo atraso, por ordem exclusiva do Juízo; 9.6 A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único da Lei 21.981, art. 7º da resolução 236 do CNJ e art. 884, parágra fo único do CPC). 9.7 O recolhimento referente ao pagamento da arrematação deverá se processar em guia/boleto especí fico, vinculado ao processo. A conta será aberta na Banco do Brasil - BB, após a arrematação; O pagamento da comissã o do Leiloeiro será feito diretamente ao profissional em conta a ser informada. 10.0 DA EXPEDIÇÃO DO MANDADO DE ENTREGA E OU DA CARTA DE ARREMATAÇÃO Em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da r espectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a teo r do art. 901. § 2° do Novo Código de Processo Civil. 11.0 DAS PENALIDADES DEVIDO AO NÃO PAGAMENTO

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). 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). 12.0 DA INTIMAÇÃO DAS PARTES E TERCEIROS Ficam intimados do presente Edital, nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, os credores, o(s) executado(s), seus eventuais cônjuges, no caso de empresa, seu(s) sócio(s), através de seus representantes legais. Intimados ainda: os litigantes, titulares de ônus sobre os bens, credores com garantia real, alienantes fiduciários/Hipotecários (caso existam), Fazenda Nacional, Estadual e Municipal (caso existam) da penhora, reavaliação e das datas dos leilões, caso não tenham sido encontrados de forma pessoal. ADVERTÊNCIA 1 E para que chegue o presente EDITAL, ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e no futuro, não possam alegar ignorância, o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887 §2 do CPC, no site do leiloeiro (WWW.INOVALEILAO.COM.BR) e na forma da lei afixados no local de costume. 13. DAS OBRIGAÇÕES DOS ARREMATANTES APÓS A ARREMATAÇÃO 13.1 O acompanhamento do processo e os demais atos que se façam necessários deverão ser realizados pelo próprio arrematante e ou seu representante, não podendo o leiloeiro atuar como seu procurador. 13.2 Fica ciente ainda, que o arrematante deverá apresentar, através de juntada nos autos, o(s) referido pagamento(s) do saldo da arrematação e ou das eventuais parcelas, sendo nesse caso, comprovação mensal. 14.0 DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS As dúvidas e esclarecimentos deverão ser feitas através do leiloeiro oficial, DIOGO MATTOS DIAS MARTINS, pelos canais de atendimento: Telefone: (81) 3132.5966 Whatsapp e Telegram: (81) 3061.0818 (Whatsapp). E-mails: contato@inovaleilao.com.br ou diogo@inovaleilao.com.br Facebook: /diogomartinsleiloeiro Instagram: @diogomartinsleiloeiro Youtube:/InovaLeilao 15.0 CUMPRA-SE RECIFE, 6 de outubro de 2026. Juiz(a) de Direito (Assina eletronicamente) 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/voGJwMkORAdHWwLTbTGjaadYKa931z/certidao
Código da certidão: voGJwMkORAdHWwLTbTGjaadYKa931z