06/11/2026

Número: **0005108-29.2011.8.06.0051**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **2ª Vara da Comarca de Boa Viagem**
Última distribuição : **18/01/2021**
Valor da causa: **R$ 124.612,78**
Assuntos: **Cédula de Crédito Rural**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (EXEQUENTE)	
	MARITZZA FABIANE LIMA MARTINEZ DE SOUZA OLIVEIRA ROSSITER (ADVOGADO)
ANTONIO GADELHA SAMPAIO (EXECUTADO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
255039856	21/10/2026 17:30	02. Edital de Leilao - 0005108-29.2011.8.06.0051	Petição (Outras)

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

2ª VARA DA COMARCA DE BOA VIAGEM/CE

Processo nº 0005108-29.2011.8.06.0051

O Exmo. Juiz de Direito da **2ª Vara da Comarca de Boa Viagem**, 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, por este Juízo, nos autos da **Execução Título Extrajudicial de nº 0005108-29.2011.8.06.0051**, movida por **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A em face de** ANTONIO GADELHA SAMPAIO, referente ao bem imóvel descrito no presente edital, fora designada a alienação, através de leilão judicial eletrônico, do bem descrito adiante, em conformidade com os termos dos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236 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.

LEILOEIRO - A licitação será realizada em dois leilões, ficando a cargo do Leiloeiro Oficial, o Sr. Ives Harrisson Nasar dos Santos – devidamente inscrito na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob o número 030/2018, e devidamente credenciado no TJCE, conforme Portaria nº 2029/2021 – Presidência TJCE (DJE 10.12.21), contatos (85) 9.8140-0033 e (85) 3039-7212, e-mails: contato@nasarleiloes.com.br e contatonasarleiloes@gmail.com –, o qual remeterá relatório do evento no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis após o depósito (art. 884, inc. V, do CPC).

MODALIDADE - 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 lanço, 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 **14/01/2027 às 9:30** horas no site do leiloeiro, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo maior lanço 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 **21/01/2027 às 09:30 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.

- **DESCRIÇÃO DO BEM (CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO ID 152531850)**

  Valor da terra nua: 11,5ha - x R$ 300,00 R$ 3.450 (três mil quatrocentos e cinquenta reais);

  Casa residencial de 10 (dez) cômodos, medindo 12m (doze metros) de largura por 17m (dezessete metros) de comprimento, construída em alvenaria, cimentada e rebocada, coberta de telhas de cerâmica sustentadas por madeira serrada, constituída de um alpendre, um banheiro, uma cozinha, uma despensa, duas salas, três quartos e uma área coberta, construída em 1982, já tendo passado por várias reformas, encontrando-se em bom estado de conservação, onde reside o executado Antonio Gadelha Sampaio e sua esposa, avaliada em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

  Um estábulo (construção destinada para acomodação e alimentação de gado bovino) com 12 (doze) tinas e dois tanques, medindo 6m (seis metros) de largura por 10m (dez metros) de

Este documento foi gerado pelo usuário 37405054000147 em 06/11/2026 16:09:46
Número do documento: 26102117305666400000246942521
https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26102117305666400000246942521
Assinado eletronicamente por: MARIA CATARINA LINHARES FEIJAO VILLA REAL ARAUJO - 21/10/2026 17:30:56

comprimento, construído em alvenaria, cimentado e rebocado, coberto de telhas sustentadas por madeira serrada, avaliado em R$ 20.000,00 (vinte mil reais);

Uma casa de criação de caprinos e ovinos, aberta, coberta de telhas, sustentadas por madeira serrada sobre colunas de alvenaria, medindo 5m (cinco metros) de largura por 5m (cinco metros) de comprimento, avaliada em R$ 5.000,00 (cinco mil reais);

Uma casa de criação de ovinos e caprinos, construída em alvenaria, rebocada e cimentada, fechada com portões metálicos, coberta de telhas de cerâmica, sustentadas por madeira serrada, medindo 5m (cinco metros) de largura por 6m (seis metros) de comprimento, avaliada em R$ 10.000,00 (dez mil reais);

Um açude de pequeno porte, de barragem construída em barro prensado, medindo 120m (cento e vinte metros) de comprimento por 10m (dez metros) de altura, rodeado de capineiras, não sendo possível calcular sua capacidade, mas sabendo-se que de acordo com as tabelas de preços de horas trabalhadas e pela quantidade de horas que foram necessárias para a execução, por máquinas de construção de açudes e barragens, o referido reservatório pode ser avaliado em R$ 109.000,00 (cento e nove mil reais);

2.287m (dois mil, duzentos e oitenta e sete metros) de cerca de arame farpado com oito fios, com estacas de sabiá, cancelas e porteiras trabalhadas, avaliados em R$ 22.870,00 (vinte e dois mil, oitocentos e setenta reais);

Um Silo Forrageiro, medindo 12m (doze metros) de comprimento, 3m (três metros) de largura, 3m (três metros) de profundidade, construído em alvenaria, avaliado em R$ 10.000,00 (dez mil reais);

Cinco currais enfileirados, todos com 10m (dez metros) de largura, sendo um com 40m (quarenta metros), dois com 20m (vinte metros) de comprimento e mais dois com 10m (dez metros) de comprimento, todos com cancelas de madeiras trabalhadas, construídos do lado leste com cercas de 8 (oito) fios de arame farpado, e do lado oeste com estacas de sabiá e 3 (três) fios de arame farpado na parte superior, avaliados todos juntos em R$ 10.000,00 (dez mil reais);

Construção em alvenaria para criação de suínos (pocilga), coberta de telhas sustentadas por madeira serrada, cimentada e rebocada, medindo 3m (três metros) de largura por 8m (oito metros) de comprimento, avaliada em R$ 5.000,00 (cinco mil reais);

Um pequeno sítio onde acham-se encravadas 8 (oito) mangueiras, 10 (dez) goiabeiras, 10 (dez) pés de cocos, 20 (vinte) pés de acerola e 40 (quarenta) bananeiras, avaliado em R$ 10.000,00 (dez mil reais);

um décimo de hectare de capineira, com canaviais e capim elefante, avaliado em R$ 1.000,00 (mil reais).

DADOS DE MATRÍCULA DO IMÓVEL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
MATRÍCULA: 1.704, FLS. 447 DO LIVRO 2-E – CRI DA COMARCA DE BOA VIAGEM/CE

AVALIAÇÃO - R$ 256.320,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, trezentos e vinte reais).

VISITAÇÃO - A visitação ao bem deverá ser agendada diretamente com o leiloeiro, através do telefone (85) 9.8140-0033.

PREFERÊNCIA - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou o

respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem, conforme Art. 892, §2º e 843 §1º do CPC.

ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço. Contudo, se o valor dos bens exceder seu crédito, deverá depositar a diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, realizando-se novo leilão às suas expensas, conforme art. 892, §1º, CPC.

QUOTA-PARTE - Tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, conforme o art. 843 do CPC.

CLIENTELA - Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se previamente no site: www.nasarleiloes.com.br

DOS LANCES - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados online, garantindo a preservação do tempo real das ofertas.

PAGAMENTO - O pagamento poderá ser à vista ou parcelado em até 3 parcelas iguais e sucessivas, desde que observado o disposto nos arts. 892 e 895 do CPC. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Com a aceitação do lance, será emitida guia de depósito judicial identificado, vinculada a este Juizado e ao processo judicial respectivo.

O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante por meio de depósito judicial ou eletrônico (art. 892, CPC), salvo disposição judicial diversa, no prazo improrrogável de 48 (quarenta e oito) horas. Nessa hipótese, o leiloeiro reterá o auto de arrematação até a comprovação do pagamento.

O arrematante deverá pagar: i) O valor da arrematação, via guia de depósito judicial identificada; ii) A comissão do leiloeiro, estipulada em 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, acrescida ao valor do lance vencedor e paga diretamente ao leiloeiro;

Em caso de acordo ou pagamento da dívida, será devido 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

Caso o pagamento não seja realizado no prazo estipulado, a arrematação será cancelada. Neste caso, será habilitado o segundo maior lance (se houver). Aquele que desistir ou não efetivar o pagamento será automaticamente impedido de participar de outras alienações judiciais deste Juízo e perante a empresa promotora dos leilões, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem prejuízo das sanções civis e criminais cabíveis.

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

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.

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, pago pela parte que promoveu a remição ou solicitou o acordo.

Ocorrendo acordo ou remição após a alienação e arrematação, será devida comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 7º, §3º, da Resolução 236/2016 do CNJ, sendo este valor de responsabilidade do executado que remiu.

Todos os valores acima mencionados destinam-se ao ressarcimento das despesas com publicação de edital, intimações, remoção, guarda e conservação dos bens, conforme art. 7º, §3º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

ARREMATANTE DESISTENTE/INADIMPLENTE - Em nenhuma hipótese será permitida a desistência da arrematação. O não pagamento do bem arrematado e da comissão devida ao leiloeiro, no prazo estipulado, poderá caracterizar fraude em leilão (art. 358 do Código Penal). O participante responderá civil e criminalmente e ainda será obrigado ao pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado, a título de multa. O leiloeiro, nesse caso, está autorizado a receber e aprovar o lance imediatamente anterior, desde que respeitadas as regras deste edital.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, cabendo ao interessado verificar suas condições previamente, nos termos do art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Para descrição detalhada do imóvel, o leiloeiro ou funcionário indicado poderá diligenciar ao local, com ou sem a presença de interessados (art. 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). As despesas com desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (art. 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes sobre o bem, exceto os de natureza fiscal e tributária, conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos decorrentes de débitos de condomínio (Art. 908 §1º, do CPC), os quais sub-rogam-se no preço da arrematação. Havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 908, §1º, CPC).

FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos 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, conforme artigo 901, § 1º, CPC.

IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM - A imissão na posse ou entrega do bem será feita dentro do processo da hasta pública, por Oficial de Justiça, que, munido de mandado judicial, acompanhará o arrematante na desocupação ou recebimento do bem, garantindo a propriedade, nos termos do art. 1.228 do Código Civil.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Carapinima, 1751, Salas 01, 02 e 03, Benfica, Fortaleza/Ce, Contato (85) 9.81400033. A participação neste leilão deve ser realizada exclusivamente pelo sítio eletrônico www.nasarleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

DISPOSIÇÕES GERAIS - O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica desde já desobrigado 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 enquadra 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.

Juiz de Direito