



**PODER JUDICIÁRIO – 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO JARDIM -
ESTADO DE PERNAMBUCO**

Fórum Desembargador João Paes, Praça João Torres Galindo, s/nº, Belo Jardim/PE,
CEP: 55.150-000

EDITAL DE LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

PROCESSO: 0000647-54.2023.8.17.2260

**EXEQUENTE: IRENI MARIA DE MELO
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE PERNAMBUCO**

**EXECUTADO: IVANILDO SEBASTIÃO BARBOSA
ADVOGADO: GIVALDO SEVERINO DOS SANTOS JUNIOR – OAB/PE Nº 29929**

O Juiz de Direito Titular da 02ª Vara Cível da Comarca de Belo Jardim/PE – Dr. **LUCAS DO MONTE SILVA**, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos virem ou dele tiverem conhecimento que o leiloeiro nomeado (art. 883 do CPC/2015), o Sr. **CASSIANO RICARDO DALL'AGO E SILVA**, JUCEPE sob o nº 020/2005, devidamente autorizado por este Juízo, promoverá a alienação judicial exclusivamente na modalidade eletrônico/on-line (art. 879, II, do CPC/2015), no dia **13 de maio de 2026, às 11:00 horas**, ao vivo e em tempo real pelo site www.cassianoleiloes.com.br, com vista à arrematação dos bem penhorado, **não se admitindo**, em **primeira praça**, **lanço inferior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**. Não alcançado, em primeira praça, esse valor, o bem será alienado por quem apresentar o maior lanço em **segunda praça**, no dia **20 de maio de 2026, às 11:00 horas**, desde que não seja inferior a **2/3 (dois terços) do valor de avaliação, R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, nos moldes do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil/2015.

BEM IMÓVEL: Casa de morada, construída de tijolos, coberta com telhas, localizada no Sítio Muquém, s/ nº, Vila do Araçá, na Cidade de Belo Jardim/PE, medindo (10) dez braças de frente e fundos, até encontrar terras de José Anastácio, confrontando-se ao norte com Argemiro Bento, ao sul com José Araújo de Oliveira.

ÔNUS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL:

1) Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

LEILOEIRO: Cassiano Ricardo Dall'ago e Silva – JUCEPE 020/2005 Tel.: (0**81) 3125 0218 | 81 9.9977 2002, site: www.cassianoleiloes.com.br | e-mail: cassiano@cassianoleiloes.com.br.

INFORMAÇÕES GERAIS E INTIMAÇÕES

Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada das datas designadas para o leilão, caso não tenha ciência por outra forma (art. 889, I, do CPC/2015), para, querendo, acompanhar o leilão.

O presente edital também tem como finalidade a intimação do devedor, nas hipóteses do art. 889, parágrafo único, do CPC/2015, caso frustrado outro tipo de intimação.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Estadual e/ou ao leiloeiro 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.

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 NCP). E ainda, fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente ao ato, no mesmo horário, caso não haja expediente forense (feriado ou motivo de força maior) naquelas datas.

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 deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (artigo 903 do CPC).

Os licitantes interessados ficam cientes de que serão observadas as seguintes condições:

Para arrematar por meio eletrônico, deverão acessar o site indicado do leiloeiro designado, com antecedência mínima de 72 horas da data de realização da respectiva praça, onde será identificado o leilão objeto do presente edital e a relação dos bens que serão alienados. Em seguida, compete ao interessado realizar o cadastramento, conforme as instruções ali disponibilizadas;

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;

Os interessados/participantes virtuais, poderão oferecer seus lances até o horário de encerramento do lote;

O Leilão na modalidade eletrônica inicia-se logo após a publicação do Edital de Leilão no site do Leiloeiro e termina, após o pregão e transmissão;

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 responsabilidade por problemas gerados ou delays devido à instabilidade da internet ou a mau uso dos recursos computacionais necessários para participação;

O arrematante, desde já, outorga o leiloeiro responsável pela realização do leilão de, em nome do arrematante, assinar o Auto de Arrematação, estando também autorizado a anexar aos autos, posteriormente, as guias de depósitos judiciais referentes ao lance e o comprovante do pagamento da comissão do leiloeiro, encaminhadas e pagas pelo arrematante;

Além do lance vencedor, será registrado, se houver, o segundo maior lance, e, caso haja inadimplemento por parte do arrematante, poderá ser chamado o licitante do segundo maior lance, a depender de determinação do juízo neste sentido;

Eventualmente, não havendo lance nas condições determinadas, fica desde já, autorizado o recebimento de lance(s) condicional(is), o(s) qual(is) será(ão) levado(s) ao conhecimento do juízo, partes e interessados, através de Certidão que será lavrada pelo Leiloeiro;

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O participante/usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese;

No caso de venda à vista e parcelada, o arrematante deverá efetuar o depósito dos valores referentes ao lance e à comissão do leiloeiro **até o 3º (terceiro) dia útil seguinte à realização do leilão**. Cada recolhimento deverá se processar em guia de depósito/documento de arrecadação específico e em códigos próprios;

Não se verificando tais depósitos, presumir-se-á a desistência, sofrendo o arrematante/remitente as penalidades da lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o faltoso, além do pagamento da comissão do leiloeiro (art. 24 do Decreto 21.981/32) e aplicação de multa processual a ser fixada sobre o valor do lance, ficando, ainda, vedado de participar na nova alienação do imóvel, conforme art. 897 do CPC/2015;

Verificando-se, no prazo legal, a remição dos bens, os valores depositados pelo arrematante, devidamente corrigidos pelos índices oficiais, ser-lhe-ão devolvidos sem qualquer imputação de penalidades, considerando-se a prerrogativa do remitente e a boa-fé do arrematante;

Sobre o valor arrematado fica arbitrada a comissão do Leiloeiro Oficial, no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, na forma do art. 23, § 2.º, da Lei n.º 6.830/1980, a ser entregue diretamente ao Leiloeiro Oficial, no prazo de **03 (três) dias úteis**, mediante recibo assinado em duas vias, por este e pelo arrematante, devendo o Leiloeiro Oficial apresentar a este Juízo uma via. Ocorrendo a anulação da arrematação, esta importância será devolvida ao arrematante.

Em caso de remição, conciliação, pagamento ou parcelamento do débito, a parte executada (ou equivalente) deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de comissão do leiloeiro;

Para bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada a comprovação de quitação do Imposto de Transmissão, conforme dispõe o artigo 901, § 2º, do Código de Processo Civil/2015.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:

O pagamento do lance deverá ser aperfeiçoado imediatamente, desde já deferido o parcelamento em 30 (trinta) meses (art. 895, § 1º, do CPC), desde que seja depositado sinal de 30% (trinta por cento) do valor do lance (art. 892, caput, do CPC).

Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

Tratando-se de bens imóveis penhorados, a proposta de pagamento à vista prefere às propostas de pagamento parcelado que, somente serão admitidas, caso não exista qualquer lance à vista (artigo 895, §7º, CPC).

Será admitido o parcelamento, por no máximo 30 (trinta) meses, mediante o pagamento à vista da caução idônea, de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance; 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);

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil;

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

A apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

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.

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

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

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

O executado poderá, a qualquer tempo, antes da arrematação, remir a execução, mediante pagamento ou depósito do valor atualizado da dívida, acrescido dos encargos, custas e honorários advocatícios (art. 826, CPC);

O valor da primeira prestação deverá ser depositado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente à arrematação, vencendo-se as posteriores sempre no dia 05 (cinco) dos meses seguintes. Se no dia do vencimento das parcelas não houver expediente bancário, o vencimento prorroga-se até o próximo dia útil;

O bem imóvel alienado parceladamente será transferido com hipoteca em favor do credor, 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. Os arrematantes somente terão a liberação do gravame, após quitação total das parcelas pactuadas, com eventual multa pelo atraso, por ordem exclusiva do Juízo;

Aplicam-se as regras do parágrafo único, do artigo 130, do Código Tributário Nacional, ou seja, a sub-rogação dos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, e ainda, a contribuição de melhoria, ocorre sobre o respectivo preço. O bem em questão será vendido sem qualquer restrição ou ônus.

Os bens alienados, serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital e caso exista determinação judicial contrária;

A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil)

No caso de bens imóveis, 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.

O presente edital será publicado na íntegra através do sítio www.cassianoleiloes.com.br (art. 887, §2º). Pelo presente, ficam logo intimadas as partes, nas pessoas de seus advogados, conforme o art. 889 do CPC.

Caso o exequente, executado, cônjuge e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados, por qualquer motivo, das datas dos leilões, quando da expedição das respectivas intimações, valerá o presente Edital como intimação. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.cassianoleiloes.com.br. **DADO E PASSADO** nesta cidade e comarca de Recife, Estado de Pernambuco.

Belo Jardim, 29 de abril de 2026.



DR. LUCAS DO MONTE SILVA

Juiz de Direito Titular da 02ª Vara Cível da Comarca de Belo Jardim/PE