



**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: 0003224-40.2013.8.17.0260

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE

ADVOGADO: RICARDO LOPES GODOY – OAB/MG Nº 77167

EXECUTADO: MARIA BETANIA BEZERRA FERREIRA

EXECUTADO: JOSÉ RICARDO AURELIANO MAIA – ME

REPRESENTANTE: JOSÉ RICARDO AURELIANO MAIA

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 10:00 horas**, ao vivo e em tempo real pelo site www.cassianoleiloes.com.br, com vista à arrematação dos bens penhorados, **não se admitindo**, em **primeira praça**, **lanço inferior à avaliação judicial dos bens**. Não alcançado, em primeira praça, o valor da avaliação judicial, os bens serão alienados por quem apresentar o maior lanço em **segunda praça**, no dia **20 de maio de 2026, às 10:00 horas, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial do bem**, nos moldes do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil/2015.

BEM MÓVEL: 01 (uma) máquina de examinar pneus, modelo Sulpar.

AVALIAÇÃO JUDICIAL: R\$ 12.000,00 (doze mil reais), realizada em 08 de novembro de 2024 – Id. 187905606.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rodovia BR 232, 94, Km 186, próximo ao Belopetro, Cohab I, Belo Jardim/PE.

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 irrevogável, 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 ser 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 remetente 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 pagamento em 30 (trinta) dias, desde que seja depositado sinal de 30% (trinta por cento) do valor do lance (art. 892, *caput*, do CPC).

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, mediante recibo assinado em duas vias, por este e pelo arrematante, devendo o Leiloeiro Oficial apresentar a este Juízo uma via em até 05 (cinco dias). 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.

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.

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).

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.

O bem alienado, será entregue livre de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital e caso exista determinação judicial contrária.

As hipotecas extinguem-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.

Ficam intimados do leilão, a empresa falida, através do Síndico / Administrador, o juízo, os advogados da Massa Falida, representantes do Ministério Público, credores trabalhistas e seus advogados, Fazendas Públicas (credores fiscais, INSS, Fazenda Nacional, Fazenda Estadual, Fazenda Municipal, credores hipotecários, credores quirografários e outros credores, nas pessoas de seus representantes legais e advogados, da realização deste ato público.

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