



Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira
Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -
Fone: (87) 3835-8217

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira – Estado do Pernambuco.

Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado **JOSÉ DAVID GONÇALVES DE MELO**, inscrito na JUCEPE sob nº. 20/2016, através da plataforma eletrônica www.jdleiloes.com.br, homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, levará a público a venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir:

PROCESSO Nº. 0000260-66.2001.8.17.1110

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PERNAMBUCO (CNPJ: 35.329.242/0001-08), MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ: 10.572.014/0001-33)

EXECUTADO: COMPANHIA CAMPONESA DE ALIMENTOS (CNPJ: 08.658.783/0001-07)

DATAS: 1º Leilão no dia **14/07/2025 com encerramento às 11:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, no dia **21/07/2025, com encerramento às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos, a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão. **REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repassé”, por um período adicional de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repassé) observar-se-ão,



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 1.257.843,91 (um milhão, duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta e três reais e noventa e um centavos), em 06 de junho de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada no ID. 206616429. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

CDA: 40.6.97.000170-88;

DESCRIÇÃO DOS BENS:

01) Imóvel urbano, com área de 3.780,00m², localizado no “Avenida Pio XII”, na cidade de Pesqueira/PE. **CRI de Pesqueira/PE, sob o nº 5.104**, a saber: - um terreno para construção, sito á Av. Pio XII, nesta cidade, onde se acha localizada uma casa de tijolos, coberto de telhas, frente para o poente, com um armazém de tijolos, coberto de telhas, frente para o sul, com 10 prédios de alvenaria, coberto de telhas comum de alumínio e ferro galvanizado para fins industriais, nº 97, com uma área construída de 3.780,00m², dos prédios; confrontando-se: do lado poente, com um prédio pertencente a José pereira da silva e ricardo paixão; do lado nascente, com imóvel pertencente a José Cristovam, Jonas Elias e outros; do lado norte, com imóvel pertencente a Ricardo Lins Paixão e do lado norte, com a Av. Pio XII. Imóvel matriculado sob o nº 5.104 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pesqueira/PE. **OBS.: No laudo de avaliação constante no Id. 117965586, constam as seguintes informações:** **Caracterização Física:** Acesso: MUITO BOM - Imóvel em excelente localização; próximo a rodoviária; e em pleno centro comercial da cidade. Trata-se de terreno com potencial comercial. Possui alguns galpões construídos, porém, muito depreciados, estando o terreno tomado pelo mato. A topografia do terreno é plana e na frente, com rua calçada, e, sendo o referido imóvel localizado em rua onde se tem acesso ao carregio e descarga das lojas do centro comercial de Pesqueira-PE. **Serviços / Infraestrutura:** Possui fornecimento de água, energia elétrica, esgoto. Próximo a rodoviária; academia; padaria; farmácias; supermercados; e lojas diversas



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

02) Imóvel urbano, com área de 949,20m², localizado no “Avenida Pio XII, nº 97, Centro”, na cidade de Pesqueira/PE. **CRI de Pesqueira/PE, sob o nº 5.102**, a saber: - Um terreno para construção, situado á Av. Pio XII (antiga 30 dos voluntários), nesta cidade, frente para o sul, com á Av. Pio XII e com os armazéns da cia comercial j. Freitas, onde mede 16,00m; ao norte, com terras de Agostinho Bezerra Cavalcanti, onde mede 20,07; ao nascente, com terras da firma indústria alimentícias, onde mede 53,65m e ao poente, com terras de Ezequiel Cassimiro, onde mede 65,00m. Imóvel matriculado sob o nº 5.102 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pesqueira/PE. **OBS.: No laudo de avaliação constante no Id. 117965585, constam as seguintes informações:**
Caracterização Física: Acesso: MUITO BOM - Imóvel em excelente localização; próximo a rodoviária; e em pleno centro comercial da cidade. Trata-se de terreno com potencial comercial. A topografia do terreno é um pouco em declive e na frente, com rua calçada, plana, e sendo o referido imóvel localizado em rua onde se tem acesso ao carrego e descarga das lojas do centro comercial de Pesqueira-PE. **Serviços / Infraestrutura:** Possui fornecimento de água, energia elétrica, esgoto. Próximo a rodoviária; padaria; farmácias; supermercados; e lojas diversas. **Ocupação:** O imóvel está alugado à empresa Rancho Alegre, servindo de estacionamento (informação de 20/10/2022).

03) Imóvel urbano, com área de 1.951,57m², localizado na “Avenida Pio XII, Centro”, na cidade de Pesqueira/PE. CRI de Pesqueira/PE, sob o nº 5.105, a saber: - Dois lotes de terrenos para construção, situados por trás da Avenida Pio XII, paralela a Rua Enedino de Freitas, nesta cidade, frente para o sul, o primeiro lote confrontando-se: ao sul, com terreno da compradora, onde mede 2,95m; ao poente, com a compradora, onde mede 11,00m; ao norte, com a Travessa Enedino de Freitas, onde mede 2,80m e ao nascente, com terrenos de André Bezerra do Rêgo Barros Júnior, onde mede 11,00m e o segundo: ao nascente, com terrenos de André Bezerra do Rêgo Barros Júnior, José Cristovam dos Santos e Maria Inês do Rêgo Barros Freire, aonde mede 61,00m; ao sul, com a Travessa Enedino de Freitas, onde mede 18,30m; ao norte, com Malaquias Medeiros e Jonas Elias Paixão, onde mede 16,00m, com área global de 1.951,57m². Imóvel matriculado sob o nº 5.105 do Cartório de Registro de



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

Imóveis da Comarca de Pesqueira/PE. **OBS.: No laudo de avaliação constante no Id. 117965587, constam as seguintes informações: Caracterização Física:** Acesso: MUITO BOM - Imóvel em excelente localização; próximo a rodoviária; e em pleno centro comercial da cidade. Acesso, também, pela Travessa Enedino de Freitas. Trata-se de terreno com potencial comercial. O terreno está tomado pelo mato. A topografia do terreno é levemente em declive e nos referidos acessos é plano, com ruas calçadas, e, sendo o referido imóvel localizado em rua onde se tem acesso ao carregamento e descarga das lojas do centro comercial e à rodoviária de Pesqueira-PE. **Serviços / Infraestrutura:** Possui fornecimento de água, energia elétrica, esgoto. Próximo a rodoviária; academia; padaria; farmácias; supermercados; e lojas diversas.

04) Imóvel urbano, com área de 656,25m², localizado no “Avenida Pio XII, (Antiga 30 dos voluntários),” na cidade de Pesqueira/PE. **CRI de Pesqueira/PE, sob o nº 660**, a saber: - Uma Casa de Tijolos, coberta de telhas, situada à Av. Pio XII (Antiga 30 dos voluntários), nesta cidade, com uma área de 17,50m de largura por 37,50m de comprimento, com diversos compartimentos internos, confrontando-se: do lado nascente, com um prédio da firma Cia Comercial J. Freitas e do lado poente, com outra casa de Aureliano Bonfim. Imóvel matriculado sob o nº 660 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pesqueira/PE. **OBS.: No laudo de avaliação constante no Id. 117965588, constam as seguintes informações: Caracterização Física:** Acesso: MUITO BOM - Imóvel em excelente localização; próximo a rodoviária; e em pleno centro comercial da cidade. Trata-se de prédio com potencial comercial. A casa informada na certidão da pág. 15 do ID nº. 92232234 não existe mais, sendo o terreno o acesso ao estacionamento da Rancho Alegre. A topografia do terreno é levemente em declive e na frente, plana, com rua calçada, e, sendo o referido imóvel localizado em rua onde se tem acesso ao carregamento e descarga das lojas do centro comercial de Pesqueira-PE. Contudo, a Cota de Greide é bem baixa. **Serviços / Infraestrutura:** Possui fornecimento de água, energia elétrica, esgoto. Próximo a rodoviária; padaria; farmácias; supermercados; e lojas diversas. **7.1.3) Ocupação:** O imóvel está alugado à empresa Rancho Alegre, servindo de estacionamento (informação de 20/10/2022). **Observações Complementares Importantes:** A vizinha a casa de Aureliano Bonfim



Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira
Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -
Fone: (87) 3835-8217

informou que na época que funcionava a fábrica Cica existia uma casa de Ezequiel Cassimiro, que foi derrubada.

AVALIAÇÃO:

Item 01) CRI – 5.104 - R\$ 5.899.506,11 (cinco milhões, oitocentos e noventa e nove mil, quinhentos e seis reais e onze centavos), em 20 de outubro de 2022;

02) CRI – 5.102 - R\$ 1.481.431,53 (um milhão, quatrocentos e oitenta e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta três centavos), em 20 de outubro de 2022;

03) CRI – 5.105 - R\$ 3.045.846,33 (três milhões, quarenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e três centavos), em 20 de outubro de 2022;

04) CRI – 660 - R\$ 1.048.418,04 (um milhão, quarenta e oito mil, quatrocentos e dezoito reais e quatro centavos), em 20 de outubro de 2022;

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:

Item 01) CRI – 5.104 - R\$ 2.949.753,06 (dois milhões, novecentos e quarenta nove mil, setecentos e cinquenta e três reais e seis centavos);

02) CRI – 5.102 - R\$ 740.715,76 (setecentos e quarenta mil, setecentos e quinze reais e setenta e seis centavos);

03) CRI – 5.105 - R\$ 1.522.923,16 (um milhão, quinhentos e vinte e dois mil, novecentos e vinte e três reais e dezesseis centavos);

04) CRI – 660 - R\$ 524.209,02 (quinhentos e vinte e quatro mil, duzentos e nove reais e dois centavos);

DEPOSITÁRIO(A): Ricardo Lins Paixão. Avenida Pio XII, nº 91, Centro, Pesqueira/PE.



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

ÔNUS: Item 01) CRI – 5.104 - Consta Hipoteca em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A (CNPJ: 07.237.373/0040-36); **R-7-5.104** - Penhora nos autos nº 0000026-02.1992.8.17.1110 com trâmite na 1º Vara Cível da Comarca de Pesqueira/PE; **R-8-5.104** - Penhora nos autos nº 0000270-13.2001.8.17.1110, com trâmite na 2º Vara Cível da Comarca de Pesqueira/PE; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 02) CRI 5.102 - Consta Hipoteca em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A (CNPJ: 07.237.373/0040-36) Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 03) CRI 5.105 - Consta Hipoteca em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A (CNPJ: 07.237.373/0040-36); R-7-5.105 - Penhora nos autos nº 0000026-02.1992.8.17.1110, em trâmite na 1º Vara Cível da Comarca de Pesqueira/PE; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

Item 04) CRI - Consta Hipoteca em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A (CNPJ: 07.237.373/0040-36); R-9-660 - Penhora nos autos nº 0000026-02.1992.8.17.1110, em trâmite na 1º Vara Cível da Comarca de Pesqueira/PE; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.jdleiloesjudiciais.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O **TERCEIRO** que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

VENDA DIRETA: Sendo infrutíferas as tentativas de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) e não havendo interesse do Exequente em adjudicá-lo(s), será procedida a venda direta do(s) mesmo(s), pelo prazo de 60 (sessenta) dias nas



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

mesmas condições determinadas para o 2º leilão, conforme publicado neste edital, aproveitando todos os atos legais praticados para realização dos leilões supra. **Observação.:** A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **Sr. JOSÉ DAVID GONÇALVES DE MELO**, JUCEPE sob nº. 20/2016, com suporte técnico da gestora de leilões eletrônicos Leilões Judiciais Serrano, site **www.leiloesjudiciais.com.br**.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) SE IMÓVEL FOR: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.jdleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.jdleiloes.com.br e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

ATRASSO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro 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/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

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

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 3% (três por cento) sobre o valor devido a parte exequente, a ser pago por quem lhe der causa.

II – Em caso de acordo, remissão ou adjudicação após o envio do edital, fixo a comissão em 3% (três por cento) do valor da avaliação a título de reembolso pelo trabalho desenvolvido.



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

Fica ciente o arrematante que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá a devolução da comissão após a devida intimação no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária calculada pelo índice da poupança desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, sem a incidência de juros moratórios.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitante.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800 707 9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@jdleiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, 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 (art. 903 caput, do CPC).



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

29) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **COMPANHIA CAMPONESA DE ALIMENTOS**, na pessoa de seu Representante Legal, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, (CNPJ: 07.237.373/0040-36), na pessoa de seu representante legal, na qualidade de Credor Hipotecário, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Vara Cível da Comarca de Pesqueira

Av Largo Bernardo Vieira de Melo, S/N, Centro, PESQUEIRA – PE – CEP: 55200-000 -

Fone: (87) 3835-8217

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). 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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.jdleiloes.com.br

Pesqueira/PE, 20 de junho de 2025.

MÔNICA WANDERLEY CAVALCANTI MAGALHÃES

Juíza de Direito