



PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DO CEARÁ  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU  
Rua José Amaro, n.º. s/n.º, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002  
Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Iguatu, Estado do Ceará.

**FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei n.º 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e Resolução n.º. 06/2017 do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, que o Leiloeiro nomeado, FRANCISCO FREITAS, matriculado na JUCEC sob n.º. 026/2016, através da plataforma eletrônica [www.nortenordesteleiloes.com.br](http://www.nortenordesteleiloes.com.br), levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**PROCESSO N.º. 0051183-54.2021.8.06.0091 - CLASSE: LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA PELO PROCEDIMENTO COMUM**

**REQUERENTE:** ANTONIO AFONSO DE ALBUQUERQUE (CPF: 426.597.103-25), CAROLINE ALBUQUERQUE MACHADO CAVALCANTI (CPF: 426.600.173-87), LUCIANA ALEXANDRE DE ALBUQUERQUE (CPF: 574.997.133-34), MANUELA ALEXANDRE DE ALBUQUERQUE (CPF: 752.801.403-68)

**REQUERIDO:** ANTONIO BERNARDO FILHO (CPF: 102.003.713-04), LUIZ ROBERTO ALEXANDRE DE ALBUQUERQUE (CPF: 144.217.204-53), MARIA NEUMAN ALBUQUERQUE VALENTE (CPF: 248.917.703-68)

**TERCEIRO INTERESSADO:** LAURA MORENA MARCHEZINI DE ALBUQUERQUE

**DATAS:** 1º Leilão no dia **16/10/2025 a partir das 16:00 horas** e se encerrará dia **20/10/2025 às 16:00 horas**, quando 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, que terá início no dia **20/10/2025 a partir das 16:01 horas** e se encerrará no dia **03/11/2025 às 16:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos onde há copropriedade**. Para cada lance



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**  
**Rua José Amaro, n.º. s/n.º, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**  
**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir 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 “repasso”, 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 (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Item 01)** Imóvel comercial situado na Avenida Adil Mendonça, 109, no município de Iguatu Ceará, medindo 4,40 M (quatro metros e quarenta centímetros) de frente e 20,10 M (vinte metros e dez centímetros) de comprimentos em ambas as laterais, totalizando 88,40 M<sup>2</sup> (oitenta e oito metros e quarenta centímetros) de área.

**OBS.: FICARÁ A CARGO DE EVENTUAL ARREMATANTE A ABERTURA DA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE.**

**INFORMAÇÕES DA AVALIAÇÃO:** O imóvel possui formato retangular regular em suas medidas, o imóvel pela estrutura existente e localização tem vocação comercial e encontra-se no momento desocupado, o piso do imóvel é plano sem aclives ou declives, o imóvel possui ligação de fornecimento de energia de acordo com as normas da fornecedora, com lâmpadas fluorescentes embutidas no teto revestido de gesso, o imóvel possui abastecimento de água, através da autarquia municipal SAAE, bem como saneamento básico, o piso tem boa qualidade não tendo sido verificado nenhum dano em sua estrutura, teto possui diversas manchas em razão certamente de problemas no teto, sendo necessário assim retelhamento para não trazer maiores danos na estrutura do teto que é de material gesso, paredes em geral encontram-se em boas condições havendo necessidade de pintura, o imóvel tem aparência de encontrar-se sem uso há algum tempo, evidenciado pela pintura antiga e com necessidade de reparos seja na parte externa ou interna, avaliado em R\$ 147.937,40 (cento e quarenta e sete mil, novecentos e trinta e sete reais e quarenta centavos), em 20 de fevereiro de 2023;



**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DO CEARÁ**

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**

**Rua José Amaro, nº. s/nº, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**

**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

**Item 02)** Uma casa residencial, à Rua Floriano Peixoto, número 105 (cento e cinco), nesta cidade, com fundos correspondentes à Avenida Agenor Araújo. Limitando-se: ao sul com Maria Celso Lima Verde, ao norte, com Safira Sarmiento e a viúva de Guilardo Gomes de Araújo, ao poente - frente com a via pública - Rua Floriano Peixoto e ao nascente. Imóvel de matrícula nº 730 da 1ª Zona do CRI de Iguatu/CE.

**INFORMAÇÕES DA AVALIAÇÃO:** O imóvel possui área de 6,10 M (seis metros e dez centímetros) de frente com 31,00 M (trinta e um metros) de comprimento, totalizando 189,10M<sup>2</sup> (cento e oitenta e nove metros e dez centímetros quadrados), formato retangular regular em suas medidas, O imóvel possui instalações elétricas de acordo com as normas da empresa fornecedora de energia, sem apresentar danos em sua estrutura, as instalações hidráulicas estão em boas condições, sem apresentar danos e o imóvel possui abastecimento de água e tratamento de esgoto, através da autarquia municipal SAAE, o teto encontra-se em ótimas condições de conservação e uso, sem apresentar danos ou necessidade de consertos, sendo que na área externa o teto é em madeira e telhas pintados e em excelente estado de conservação, O piso do imóvel é de boa qualidade e não apresenta problemas, avaliado em R\$ 276.337,50 (duzentos e setenta e seis mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), em 20 de fevereiro de 2023;

**Item 03)** Uma casa residencial construída de tijolos e coberta de telhas, na Rua Senador Pompeu nº 155 - Praça da Matriz, nesta cidade com uma (01) porta e uma (01) janela de frente, medindo 6,50 em (seis metros) e cinquenta centímetros de frente por 71,50cm (setenta e um metros e cinquenta centímetros) de comprimento, limitando-se ao NASCENTE - fundos correspondentes das casas da Rua Floriano Peixoto, ao POENTE com a Rua Senador Pompeu, ao NORTE - com prédio comercial, onde funciona o Sine e ao SUL com a casa residencial do mesmo adquirente Antônio Bernardo de Albuquerque. Imóvel de matrícula nº 6324 da 1ª Zona do CRI de Iguatu/CE.

**INFORMAÇÕES DA AVALIAÇÃO:** Trata-se de imóvel comercial, possui área de 3,90 M (três metros e noventa centímetros) de frente com 23,60 M (vinte e três metros e sessenta centímetros) de comprimento, totalizando 92,04 M<sup>2</sup> (noventa e dois metros e quatro centímetros), o imóvel possui formato retangular regular em suas medidas, o imóvel pelas características atuais e sua localização, possui vocação exclusiva para atividade comercial, estando locado para uma farmácia de manipulação, instalações elétricas em excelente



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**  
**Rua José Amaro, n.º s/n.º, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**  
**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

situação, sem nenhum dano existente, as instalações hidráulicas encontram-se em perfeito estado, sendo abastecido através da autarquia municipal SAAE e ainda com esgotamento sanitário, o teto encontra-se em ótimas condições de conservação e uso, sem apresentar danos, infiltrações ou necessidade de reparos, o piso do imóvel é de excelente qualidade, avaliado em R\$ 501.271,92 (quinhentos e um mil, duzentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos), em 20 de fevereiro de 2023;

**Item 04)** Casa residencial, construída de tijolos e coberta de telhas, situada nesta cidade, na via pública Rua Engenheiro Wilton Correia Lima, N.º 59, bairro Prado, com fundos para a via pública Avenida Antonio Adil de Mendonça, edificada em terreno medindo 5,24m (cinco metros e vinte e quatro centímetros) de frente do M.1 ao M.2, com azimute 165° 57' 50" e 4,62m (quatro metros e sessenta e dois centímetros) de fundos do M.5 ao M.6, com azimute 345° 57' 50" por 42,89m (quarenta e dois metros e oitenta e nove centímetros) de comprimento nas laterais, sendo 13,21m (treze metros e vinte e um centímetros) no primeiro segmento do lado SUL, com azimute 257° 47' 10" do M.2 ao M.3; 9,53m (nove metros e cinquenta e três centímetros) no segundo segmento, com azimute 256° 06' 51" do M.3 ao M.4 e 20,15m (vinte metros e quinze centímetros) no terceiro segmento, com azimute 255° 34' 48" do M.4 ao M.5 e 20,15m (vinte metros e quinze centímetros) no primeiro segmento, com azimute 76° 20' 51" do M.6 ao M.7; 9,53m (nove metros e cinquenta e três centímetros) no segundo segmento, com azimute 75° 57' 50" do M.7 ao M.8 e 13,21m (treze metros e vinte e um centímetros) no terceiro segmento, com azimute 74° 01' 59" do M.8 ao M.1, ponto inicial do perímetro, perfazendo uma área total de 195,40m<sup>2</sup> (cento e noventa e cinco metros e quarenta centímetros quadrados), limitando-se: ao LESTE/NASCENTE (frente) - com avia pública Rua Engenheiro Wilton Correia Lima; ao OESTE/POENTE (fundos) com a via pública Avenida Antonio Adil de Mendonça; ao NORTE (lado esquerdo) - com imóveis que são, ou foram de propriedade de José Macário Barreto e Manoel Ferino de Sousa e ao SUL (lado direito) - com imóvel de propriedade de José Alves de Araújo. Imóvel de matrícula n.º 14615 da 1ª Zona do CRI de Iguatu/CE.

**INFORMAÇÕES DA AVALIAÇÃO:** Trata-se de imóvel comercial localizado na Rua Wilton Correia Lima, 268, o imóvel possui 5,24 M (cinco metros) de frente com 22,70 M (vinte e dois metros e setenta centímetros) de comprimento em ambos os lados, totalizando 118,94 M<sup>2</sup> (cento e dezoito metros e noventa e quatro centímetros quadrado), possui formato retangular regular em suas medidas, o imóvel pelo tamanho e localização



**PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DO CEARÁ**

**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**

**Rua José Amaro, nº. s/nº, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**

**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

tem vocação comercial, e encontra-se ocupado com depósito de ovos, o imóvel possui fiação e tomadas em bom estado de conservação e com funcionamento, a rua de localização do imóvel possui abastecimento de água, através da autarquia municipal SAAE, possuindo ainda saneamento de esgoto, o piso é cerâmico já com alguns desgastes em sua estrutura, as paredes são revestidas em reboco com tinta acrílica látex com alguns danos e necessitando reparos em reboco e pintura, o teto é de material gesso e encontra-se em bom estado de conservação sem apresentar danos visíveis, avaliado em R\$ 255.442,68 (duzentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta e oito centavos), em 20 de fevereiro de 2023;

**Item 05)** Um imóvel localizado na Rua Wilton Correia Lima (onde existiam as casas 85,89,93,97 e 101) Bairro Prado/Centro no município de Iguatu Ceará, medindo 22,00 M (vinte e dois metros) de frente com 23,00 M (vinte e três metros) de fundos, com 60,00 M (sessenta metros) na lateral esquerda e 50,00 M (cinquenta metros) na lateral direita, totalizando uma área de 1.279,73 (hum mil duzentos e setenta e nove metros e setenta e três centímetros quadrados). Imóvel de matrículas nº 14.420, 14.416, 14.417, 14.418 e 14.419 da 1ª Zona do CRI de Iguatu/CE.

**INFORMAÇÕES DA AVALIAÇÃO:** O imóvel possui formato retangular irregular em suas medidas, o imóvel pelo tamanho e localização tem vocação comercial e institucional e encontra-se desocupado e sem edificação que impulse valor mercadológico, O imóvel tem na sua frente a passagem de fiação elétrica, A rua de localização do imóvel possui abastecimento de água, através da autarquia municipal SAAE, inclusive com esgotamento sanitário. O imóvel possui documentação cartorária pública mas com necessidade de agregar as áreas para composição de uma única área e matrícula cartorária, avaliado em R\$ 1.429.765,54 (um milhão, quatrocentos e vinte e nove mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), em 20 de fevereiro de 2023.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Conforme descrição acima.

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 2.610.755,04 (dois milhões, seiscentos e dez mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos)



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**  
**Rua José Amaro, n.º. s/n.º, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**  
**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

**LANÇE MÍNIMO 2º LEILÃO: 01)** R\$ 103.556,18 (cento e três mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e dezoito centavos); **02)** R\$ 193.436,25 (cento e noventa e três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos); **03)** R\$ 350.890,34 (trezentos e cinquental mil, oitocentos e noventa reais e trinta e quatro centavos); **04)** R\$ 178.809,88 (cento e setenta e oito mil, oitocentos e nove reais e oitenta e oito centavos); **05)** R\$ 1.000.835,88 (um milhão, oitocentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos).

**DEPOSITÁRIO(A):** Não informado.

**ÔNUS: Item 01)** Eventuais constantes no Órgão Competente.; **Itens 02 a 05)** 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**  
**Rua José Amaro, nº. s/nº, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**  
**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

**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.

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

**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.nortenordesteleiloes.com.br](http://www.nortenordesteleiloes.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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**  
**Rua José Amaro, n.º. s/n.º, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**  
**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**LEILOEIRO:** O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **FRANCISCO FREITAS**, JUCEC sob nº. 026/2016, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais ([Leiloesjudiciais.com.br](http://Leiloesjudiciais.com.br)).

**COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA DIRETA:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **[www.nortenordesteleiloes.com.br](http://www.nortenordesteleiloes.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 quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**  
**Rua José Amaro, nº. s/nº, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**  
**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

**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).

**ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir 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 devido ao Leiloeiro.

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devido 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 Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

**OBS.:** Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**  
**Rua José Amaro, n.º. s/n.º, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**  
**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

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.

**LANCES:** Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de 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 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). 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 ao 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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**  
**Rua José Amaro, n.º s/n.º, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**  
**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

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

**CONDIÇÕES GERAIS:** O Leiloeiro 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.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados ANTONIO BERNARDO FILHO e seu(a) cônjuge se casado(a) for; LUIZ ROBERTO ALEXANDRE DE ALBUQUERQUE e seu(a) cônjuge se casado(a) for; MARIA NEUMAN ALBUQUERQUE VALENTE e seu(a) cônjuge se casado(a) for, 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



**PODER JUDICIÁRIO**  
**ESTADO DO CEARÁ**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGUATU**  
**Rua José Amaro, n.º. s/n.º, Bugi, Iguatu/CE, CEP: 63501-002**  
**Fone: (88) 3582-4629 | E-mail: iguatu.1civel@tjce.jus.br**

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.

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.nortenordesteleiloes.com.br](http://www.nortenordesteleiloes.com.br).

Nesta Cidade e Comarca de Iguatu/CE, em 10 de setembro de 2025.

**DR. CARLOS EDUARDO CARVALHO ARRAIS**  
**JUIZ DE DIREITO**