



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Farias Brito, 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 a Leiloeira nomeada, CONCEIÇÃO MARIA FIXER, matriculada na JUCEC sob n.º 37/2021, através da plataforma eletrônica www.mariafixerleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º. 0050375-31.2020.8.06.0076 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (CNPJ: 07.237.373/0001-20)
EXECUTADO: CRISON PEREIRA DE MORAIS (CPF: 042.869.203-64), DEISY KELLY DE SOUSA LIMA (CPF: 074.594.534-12)

DATAS: 1º Leilão no dia 06/05/2026, com encerramento às 10:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º Leilão no dia 06/05/2026, com encerramento às 12:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos onde há copropriedade**. Para cada lance 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

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.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 546.573,04 (quinhentos e quarenta e seis mil, quinhentos e setenta e três reais e quatro centavos), em 16 de maio de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 104. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno rural, situado no SÍTIO SANTA LUZIA localizado no município de Tarrafas, Estado do Ceará, Área (Sistema Geodésico Local): 398,2459 há. Apresentado quitação do INCRA - Código do Imóvel N° 160.032.002.771-4 e ITR N° 5.007.500-4; Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas - Perímetro (m): 8.851,42m Azimutes: Azimutes geodésicos. **DESCRIÇÃO DA PARCELA** - Código: FCF-M-0001 Longitude - 39°37'33,801" Latitude - -6°44'04,908" Altitude(m) 528,69 Código:FCF-M-0002 Azimute 11° 47' Dist. (m) 6,9 Confrontações CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0002 Longitude - 39°37'33,582" Latitude - -6°44'04,991" Altitude 528,19 Código: FCF-M-0003 Azimute 119°46' Dist(m) 21,58 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0003 Longitude - 39°37'32,982" Latitude - -6°44'05,340" Altitude 524,54 Código: FCF-M-0004 Azimute 130°13' Dist(m) 19,02 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0004 Longitude - 39°37'32,510" Latitude - -6°44'05,740" Altitude 520,9 Código: FCF-M-0005 Azimute 142°56' Dist(m) 52,28 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0005 Longitude - 39°37'31,484" Latitude - -6°44'07,098" Altitude 508,78 Código: FCF-M-0006 Azimute 141°02' Dist(m) 21,61 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS Código: FCF-M-0006 Longitude - 39°37'31,041" Latitude - -6°44'07,645" Altitude(m) 505,79 Código: FCF-M-0007 Azimute 143°47' Dist(m) 15,97 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0007 Longitude - 39°37'30,734" Latitude - -6°44'08,064" Altitude(m) 503,02 Código: FCF-M-0008 Azimute 148°16' Dist(m) 10,18 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0008 Longitude - 39°37'29,008" Latitude - -6°44'10,804" Altitude(m) 486,73 Código: FCF-M-0009 Azimute 156°43' Dist(m) 14,51 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0009 Longitude - 39°37'28,822" Latitude - -6°44'11,288" Altitude(m) 485,84



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO

Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000

Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

Código: FCF-M-0010 Azimute 162°58' Dist(m) 12,08 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0010 Longitude - 39°37'28,706" Latitude - -6°44'11,664" Altitude 485,21 Código: FCF-M-0011 Azimute 176°57' Dist(m) 7,93 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0011 Longitude - 39°37'28,693" Latitude - -6°44'11,922" Altitude(m) 485,0 Código: FCF-M-0012 Azimute 185°37' Dist(m) 29,88 CNS: 01.803-6 | Mat. 268 | GERALDO FERREIRA DOS SANTOS; Código: FCF-M-0012 Longitude - 39°37'28,788" Latitude - -6°44'12,890" Altitude(m) 483,66 Código: FCF-M-0013 Azimute 183°51' Dist(m) 57,91 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0013 Longitude - 39°37'28,915" Latitude - -6°44'14,771" Altitude(m) 476,44 Código: FCF-M-0014 Azimute 179°09' Dist(m) 15,17 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0014 Longitude - 39°37'28,908" Latitude - -6°44'15,265" Altitude(m) 474,75 Código: FCF-M-0015 Azimute 173°57' Dist(m) 20,12 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0015 Longitude - 39°37'28,839" Latitude - -6°44'15,916" Altitude(m) 476,01 Código: FCF-M-0016 Azimute 168°57' Dist(m) 5,39 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0016 Longitude - 39°37'28,805" Latitude - -6°44'16,088" Altitude(m) 475,82 Código: FCF-M-0017 Azimute 153°39' Dist(m) 6,95 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0017 Longitude - 39°37'28,705" Latitude - -6°44'16,291" Altitude(m) 476,71 Código: FCF-M-0018 Azimute 130°33' Dist(m) 6,56 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0018 Longitude - 39°37'28,543" Latitude - -6°44'16,430" Altitude(m) 476,57 Código: FCF-M-0019 Azimute 117°01' Dist(m) 7,15 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0019 Longitude - 39°37'28,335" Latitude - -6°44'16,536" Altitude(m) 476,14 Código: FCF-M-0020 Azimute 104°01' Dist(m) 33,24 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0020 Longitude - 39°37'27,285" Latitude - -6°44'16,798" Altitude(m) 472,74 Código: FCF-M-0021 Azimute 113°21' Dist(m) 19,74 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0021 Longitude - 39°37'26,695" Latitude - -6°44'17,054" Altitude(m) 468,43 Código: FCF-M-0022 Azimute 124°46' Dist(m) 6,8 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0022 Longitude - 39°37'26,513" Latitude - -6°44'17,180" Altitude(m) 465,3 Código: FCF-M-0023 Azimute 134°59' Dist(m) 18,93 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0023 Longitude - 39°37'26,078" Latitude - -6°44'17,616" Altitude(m) 459,44 Código: FCF-M-0024 Azimute 138°26' Dist(m) 24,81 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0024 Longitude - 39°37'25,543" Latitude - -6°44'18,221" Altitude(m) 450,5 Código: FCF-M-0025 Azimute 238°56' Dist(m) 47,73 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0025 Longitude - 39°37'26,875" Latitude - -6°44'19,023"



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO

Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000

Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

Altitude(m) 450,9 Código: FCF-M-0026 Azimute 243°13' Dist(m) 11,67 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0026 Longitude - 39°37'27,214" Latitude - -6°44'19,194" Altitude(m) 450,48 Código: FCF-M-0027 Azimute 259°02' Dist(m) 36,38 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0027 Longitude - 39°37'28,335" Latitude - -6°44'19,476" Altitude(m) 448,93 Código: FCF-M-0028 Azimute 260°07' Dist(m) 27,57 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0028 Longitude - 39°37'29,219" Latitude - -6°44'19,730" Altitude(m) 447,4 Código: FCF-M-0029 Azimute 254°05' Dist(m) 46,4 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0029 Longitude - 39°37'30,672" Latitude - -6°44'20,144" Altitude(m) 445,69 Código: FCF-M-0030 Azimute 192°04' Dist(m) 190,76 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0030 Longitude - 39°37'31,971" Latitude - -6°44'26,216" Altitude(m) 473,75 Código: FCF-M-0031 Azimute 191°00' Dist(m) 87,0 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0031 Longitude - 39°37'32,512" Latitude - -6°44'28,996" Altitude(m) 478,3 Código: FCF-M-0032 Azimute 194°54' Dist(m) 34,62 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0032 Longitude - 39°37'32,802" Latitude - -6°44'30,085" Altitude(m) 478,02 Código: FCF-M-0033 Azimute 190°52' Dist(m) 59,94 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0033 Longitude - 39°37'33,170" Latitude - -6°44'32,001" Altitude(m) 485,38 Código: FCF-M-0034 Azimute 188°56' Dist(m) 34,77 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0034 Longitude - 39°37'33,346" Latitude - -6°44'33,119" Altitude(m) 486,86 Código: FCF-M-0035 Azimute 191°16' Dist(m) 367,71 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0035 Longitude - 39°37'35,689" Latitude - -6°44'44,857" Altitude(m) 447,43 Código: FCF-M-0036 Azimute 187°58' Dist(m) 1373,46 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0036 Longitude - 39°37'41,889" Latitude - -6°45'29,131" Altitude(m) 561,5 Código: FCF-M-0037 Azimute 275°59' Dist(m) 158,67 ESTRADA QUE LIGA TARRAFAS A CARIUS; Código: FCF-M-0037 Longitude - 39°37'47,027" Latitude - -6°45'28,593" Altitude(m) 554,79 FCF-M-0038 Azimute 300°31' Dist(m) 29,61 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0038 Longitude - 39°37'47,857" Latitude - -6°45'28,104" Altitude(m) 549,97 Código: FCF-M-0039 328°57' Dist(m) 5,75 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0039 Longitude - 39°37'47,954" Latitude - -6°45'27,943" Altitude(m) 546,48 Código: FCF-M-0040 Azimute 312°13' Dist(m) 24,09 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0040 Longitude - 39°37'48,535" Latitude - -6°45'27,416" Altitude(m) 531,69 Código: FCF-M-0041 Azimute 295°28' Dist(m) 8,42 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0041 Longitude - 39°37'48,782" Latitude - -6°45'27,298" Altitude(m) 526,1 Código: FCF-M-0042 Azimute 270°13' Dist(m) 7,23 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0042 Longitude -



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO

Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000

Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

39°37'49,018" Latitude - -6°45'27,297" Altitude(m) 523,73 Código: FCF-M-0043 Azimute 254°26' Dist(m) 22,57 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0043 Longitude - 39°37'49,726" Latitude - -6°45'27,494" Altitude(m) 525,12 Código: FCF-M-0044 Azimute 279°26' Dist(m) 14,87 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0044 Longitude - 39°37'50,203" Latitude - -6°45'27,415" Altitude(m) 526,82 Código: FCF-M-0045 Azimute 233°48' Dist(m) 4,17 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0045 Longitude - 39°37'50,312" Latitude - -6°45'27,477" Altitude 527,63 Código: FCF-M-0046 Azimute 272°30' Dist(m) 17,85 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0046 Longitude - 39°37'50,869" Latitude - -6°45'27,451" Altitude(m) 527,12 Código: FCF-M-0047 Azimute 264°09' Dist(m) 25,61 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0047 Longitude - 39°37'51,698" Latitude - -6°45'27,536" Altitude(m) 525,46 Código: FCF-M-0048 Azimute 249°20' Dist(m) 58,45 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0048 Longitude - 39°37'53,479" Latitude - -6°45'28,208" Altitude(m) 517,71 Código: FCF-M-0049 Azimute 271°55' Dist(m) 186,83 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0049 Longitude - 39°37'59,559" Latitude - -6°45'28,004" Altitude(m) 447,94 Código: FCF-M-0050 Azimute 271°54' Dist(m) 77,86 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0050 Longitude - 39°38'02,093" Latitude - -6°45'27,920" Altitude 428,29 Código: FCF-M-0051 Azimute 271°03' Dist(m) 92,14 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0051 Longitude - 39°38'05,093" Latitude - -6°45'27,862" Altitude(m) 413,44 Código: FCF-M-0052 Azimute 276°05' Dist(m) 238,52 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0052 Longitude - 39°38'12,816" Latitude - -6°45'27,041" Altitude(m) 371,74 Código: FCF-M-0053 Azimute 314°50' Dist(m) 6,86 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0053 Longitude - 39°38'12,974" Latitude - -6°45'26,883" Altitude(m) 370,05 Código: FCF-M-0054 Azimute 261°04' Dist(m) 11,65 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0054 Longitude - 39°38'13,349" Latitude - -6°45'26,942" Altitude(m) 367,72 Código: FCF-M-0055 Azimute 279°12' Dist 248,23 SARAPIÃO; Código: FCF-M-0055 Longitude - 39°38'21,327" Latitude - -6°45'25,648" Altitude 354,21 Código: FCF-M-0056 Azimute 272°03' Dist(m) 134,02 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0056 Longitude - 39°38'25,689" Latitude - -6°45'25,491" Altitude 376,49 Código: FCF-M-0057 Azimute 07°57' Dist(m) 83,12 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0057 Longitude - 39°38'25,314" Latitude - -6°45'22,812" Altitudes 388,87 Código: FCF-M-0058 Azimute 01°27' Dist(m) 10,42 SARAPIÃO FERNANDES Código: FCF-M-0058 Longitude - 39°38'25,305" Latitude - -6°45'22,473" Altitude(m) 390,11 Código: FCF-M-0059 Azimute 350°34' Dist(m) 47,24 SARAPIÃO FERNANDES; Código: FCF-M-0059 Longitude - 39°38'25,557" Latitude - -6°45'20,956" Altitude(m) 393,72 Código: FCF-M-0060 Azimute 354°49' Dist(m) 74,87 SARAPIÃO



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO

Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000

Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

FERNANDES; Código: FCF-M-0060 Longitude - 39°38'25,777" Latitude - -6°45'18,529"
Altitude(m) 395,89 Código: FCF-M-0061 Azimute 359°26' Dist(m) 34,64 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0061 Longitude - 39°38'25,788" Latitude - -6°45'17,401"
Altitude 394,23 Código: FCF-M-0062 Azimute 06°00' Dist(m) 56,07 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0062 Longitude - 39°38'25,597" Latitude - -6°45'15,586"
Altitude(m) 387,38 Código: FCF-M-0063 Azimute 354°36' Dist(m) 19,72 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0063 Longitude - 39°38'25,657" Latitude - -6°45'14,947"
Altitude(m) 384,22 Código: FCF-M-0064 Azimute 346°47' Dist(m) 219,65 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0064 Longitude - 39°38'27,291" Latitude - -6°45'07,986"
Altitude(m) 389,53 Código: FCF-M-0065 Azimute 278°20' Dist(m) 269,95 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0065 Longitude - 39°38'35,988" Latitude - -6°45'06,712"
Altitude(m) 384,3 Código: FCF-M-0066 Azimute 09°00' Dist(m) 188,55 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0066 Longitude - 39°38'35,027" Latitude - -6°45'00,651"
Altitude(m) 367,79 Código: FCF-M-0067 Azimute 357°00' Dist(m) 868,31 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0067 Longitude - 39°38'36,502" Latitude - -6°44'32,425"
Altitude(m) 453,3 Código: FCF-M-0068 Azimute 355°07' Dist(m) 48,0 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0068 Longitude - 39°38'36,634" Latitude - -6°44'30,868"
Altitude(m) 436,55 Código: FCF-M-0069 Azimute 355°27' Dist(m) 63,69 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0069 Longitude - 39°38'36,798" Latitude - -6°44'28,801"
Altitude(m) 425,87 Código: FCF-M-0070 Azimute 354°25' Dist(m) 47,51 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0070 Longitude - 39°38'36,949" Latitude - -6°44'27,262"
Altitude(m) 452,75 Código: FCF-M-0071 Azimute 27°10' Dist(m) 24,25 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0071 Longitude - 39°38'36,587" Latitude - -6°44'26,531"
Altitude(m) 453,44 Código: FCF-M-0072 Azimute 56°13' Dist(m) 54,93 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0072 Longitude - 39°38'35,081" Latitude - -6°44'25,545"
Altitude(m) 459,44 Código: FCF-M-0073 Azimute 56°57' Dist(m) 24,71 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0073 Longitude - 39°38'34,407" Latitude - -6°44'25,100"
Altitude(m) 460,84 Código: FCF-M-0074 Azimute 48°40' Dist(m) 19,85 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0074 Longitude - 39°38'33,922" Latitude - -6°44'24,679"
Altitude(m) 461,87 Código: FCF-M-0075 Azimute 56°21' Dist(m) 14,15 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0075 Longitude - 39°38'33,538" Latitude - -6°44'24,424"
Altitude(m) 462,4 Código: FCF-M-0076 Azimute 48°57' Dist(m) 8,87 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0076 Longitude - 39°38'33,320" Latitude - -6°44'24,235"
Altitude(m) 462,8 Código: FCF-M-0077 Azimute 41°46' Dist(m) 15,76 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0077 Longitude - 39°38'32,978" Latitude - -6°44'23,852"



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO

Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000

Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

Altitude(m) 463,99 Código: FCF-M-0078 Azimute 26°25' Dist(m) 27,11 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0078 Longitude - 39°38'32,586" Latitude - -6°44'23,062"
Altitude(m) 465,59 Código: FCF-M-0079 Azimute 33°43' Dist(m) 27,48 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0079 Longitude - 39°38'32,089" Latitude - -6°44'22,318"
Altitude(m) 466,85 Código: FCF-M-0080 Azimute 41°16' Dist(m) 11,95 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0080 Longitude - 39°38'31,832" Latitude - -6°44'22,026"
Altitude(m) 467,35 Código: FCF-M-0081 Azimute 49°10' Dist(m) 27,85 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0081 Longitude - 39°38'31,146" Latitude - -6°44'21,433"
Altitude(m) 466,78 Código: FCF-M-0082 Azimute 40°22' Dist(m) 27,14 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0082 Longitude - 39°38'30,573" Latitude - -6°44'20,760"
Altitude(m) 465,4 Código: FCF-M-0083 Azimute 48°39' Dist(m) 28,15 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0083 Longitude - 39°38'29,885" Latitude - -6°44'20,155"
Altitude(m) 463,58 Código: FCF-M-0084 Azimute 59°52' Dist(m) 84,74 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0084 Longitude - 39°38'27,499" Latitude - -6°44'18,770"
Altitude(m) 457,09 Código: FCF-M-0085 Azimute 55°09' Dist(m) 28,6 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0085 Longitude - 39°38'26,734" Latitude - -6°44'18,239"
Altitude(m) 455,27 Código: FCF-M-0086 Azimute 48°07' Dist(m) 23,67 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0086 Longitude - 39°38'26,161" Latitude - -6°44'17,724"
Altitude(m) 453,79 Código: FCF-M-0087 Azimute 38°25' Dist(m) 48,81 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0087 Longitude - 39°38'25,173" Latitude - -6°44'16,480"
Altitude(m) 450,84 Código: FCF-M-0088 Azimute 51°55' Dist(m) 17,72 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0088 Longitude - 39°38'24,719" Latitude - -6°44'16,124"
Altitude(m) 449,25 Código: FCF-M-0089 Azimute 41°35' Dist(m) 17,31 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0089 Longitude - 39°38'24,344" Latitude - -6°44'15,702"
Altitude(m) 447,63 Código: FCF-M-0090 Azimute 36°46' Dist(m) 44,92 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0090 Longitude - 39°38'23,469" Latitude - -6°44'14,531"
Altitude(m) 444,4 Código: FCF-M-0091 Azimute 48°58' Dist(m) 7,81 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0091 Longitude - 39°38'23,277" Latitude - -6°44'14,364"
Altitude(m) 443,98 Código: FCF-M-0092 Azimute 55°47' Dist(m) 6,19 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0092 Longitude - 39°38'23,109" Latitude - -6°44'14,189"
Altitude(m) 442,89 Código: FCF-M-0093 Azimute 66°09' Dist(m) 28,15 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0093 Longitude - 39°38'22,180" Latitude - -6°44'13,818"
Altitude(m) 439,55 Código: FCF-M-0094 Azimute 63°24' Dist(m) 7,51 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0094 Longitude - 39°38'21,960" Latitude - -6°44'13,712"
Altitude(m) 438,41 Código: FCF-M-0095 Azimute 48°32' Dist(m) 11,01 SARAPIÃO



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO

Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000

Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

FERNANDES; Código: FCF-M-0095 Longitude - 39°38'21,698" Latitude - -6°44'13,476"
Altitude(m) 437,48 Código: FCF-M-0096 Azimute 37°07' Dist(m) 43,76 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0096 Longitude - 39°38'20,837" Latitude - -6°44'12,341"
Altitude(m) 432,21 Código: FCF-M-0097 Azimute 45°40' Dist(m) 37,69 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0097 Longitude - 39°38'19,959" Latitude - -6°44'11,484"
Altitude(m) 425,88 Código: FCF-M-0098 Azimute 30°20' Dist(m) 22,09 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0098 Longitude - 39°38'19,596" Latitude - -6°44'10,863"
Altitude(m) 422,63 Código: FCF-M-0099 Azimute 23°34' Dist(m) 9,46 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0099 Longitude - 39°38'19,473" Latitude - -6°44'10,581"
Altitude(m) 421,4 Código: FCF-M-0100 Azimute 18°32' Dist(m) 37,15 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0100 Longitude - 39°38'19,088" Latitude - -6°44'09,435"
Altitude(m) 420,2 Código: FCF-M-0101 Azimute 24°35' Dist(m) 64,28 SARAPIÃO
FERNANDES; Código: FCF-M-0101 Longitude - 39°38'18,217" Latitude - -6°44'07,532"
Altitude(m) 415,21 Código: FCF-M-0102 Azimute 129°41' Dist(m) 61,77 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0102 Longitude - 39°38'16,670" Latitude - -6°44'08,816"
Altitude(m) 428,58 Código: FCF-M-0103 Azimute 123°54' Dist(m) 30,67 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0103 Longitude - 39°38'15,841" Latitude - -6°44'09,373"
Altitude(m) 433,75 Código: FCF-M-0104 Azimute 107°02' Dist(m) 102,33 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0104 Longitude - 39°38'12,655" Latitude - -6°44'10,349"
Altitude(m) 440,25 Código: FCF-M-0105 Azimute 139°37' Dist(m) 5,63 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0105 Longitude - 39°38'12,537" Latitude - -6°44'10,489"
Altitude(m) 439,94 Código: FCF-M-0106 Azimute 128°27' Dist(m) 11,6 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0106 Longitude - 39°38'12,241" Latitude - -6°44'10,724"
Altitude(m) 439,63 Código: FCF-M-0107 Azimute 117°36' Dist(m) 7,9 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0107 Longitude - 39°38'12,013" Latitude - -6°44'10,843"
Altitude(m) 439,52 Código: FCF-M-0108 Azimute 114°27' Dist(m) 55,25 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0108 Longitude - 39°38'10,375" Latitude - -6°44'11,587"
Altitude(m) 440,05 Código: FCF-M-0109 Azimute 125°49' Dist(m) 73,67 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0109 Longitude - 39°38'08,430" Latitude - -6°44'12,991"
Altitude(m) 445,16 Código: FCF-M-0110 Azimute 112°12' Dist(m) 12,11 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0110 Longitude - 39°38'08,065" Latitude - -6°44'13,140"
Altitude(m) 446,02 Código: FCF-M-0111 Azimute 100°40' Dist(m) 12,05 JOÃO BARBOSA
SARNENTO; Código: FCF-M-0111 Longitude - 39°38'07,690" Latitude - -6°44'13,253"
Altitude(m) 446,75 Código: FCF-M-0112 Azimute 103°18' Dist(m) 123,43 PANTALEÃO
TELES; Código: FCF-M-0112 Longitude - 39°38'03,779" Latitude - -6°44'14,168" Altitude(m)



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO

Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000

Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

453,31 Código: FCF-M-0113 Azimute 126°13' Dist(m) 23,89 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0113 Longitude - 39°38'03,153" Latitude - -6°44'15,215" Altitude(m) 460,65 Código: FCF-M-0114 Azimute 131°23' Dist(m) 26,76 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0114 Longitude - 39°38'01,710" Latitude - -6°44'15,791" Altitude(m) 463,83 Código: FCF-M-0115 Azimute 150°37' Dist(m) 50,91 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0115 Longitude - 39°38'00,897" Latitude - -6°44'17,234" Altitude(m) 471,16 Código: FCF-M-0116 Azimute 168°12' Dist(m) 13,94 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0116 Longitude - 39°38'00,975" Latitude - -6°44'17,681" Altitude(m) 473,56 Código: FCF-M-0117 Azimute 198°50' Dist(m) 19,53 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0117 Longitude - 39°38'01,180" Latitude - -6°44'18,282" Altitude(m) 475,51 Código: FCF-M-0118 Azimute 192°57' Dist(m) 28,53 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0118 Longitude - 39°38'01,388" Latitude - -6°44'19,188" Altitude(m) 477,87 Código: FCF-M-0119 Azimute 124°18' Dist(m) 28,84 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0119 Longitude - 39°38'00,613" Latitude - -6°44'19,717" Altitude(m) 481,85 Código: FCF-M-0120 Azimute 116°56' Dist(m) 30,94 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0120 Longitude - 39°37'59,715" Latitude - -6°44'20,174" Altitude(m) 485,18 Código: FCF-M-0121 Azimute 108°09' Dist(m) 21,27 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0121 Longitude - 39°37'59,057" Latitude - -6°44'20,389" Altitude(m) 487,12 Código: FCF-M-0122 Azimute 93°50' Dist(m) 118,66 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0122 Longitude - 39°37'55,202" Latitude - -6°44'20,649" Altitude(m) 499,82 Código: FCF-M-0123 Azimute 79°12' Dist(m) 48,82 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0123 Longitude - 39°37'53,641" Latitude - -6°44'20,351" Altitude(m) 502,0 Código: FCF-M-0124 Azimute 65°25' Dist(m) 36,28 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0124 Longitude - 39°37'52,567" Latitude - -6°44'19,860" Altitude(m) 501,31 Código: FCF-M-0125 Azimute 55°31' Dist(m) 20,55 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0125 Longitude - 39°37'52,015" Latitude - -6°44'19,481" Altitude(m) 500,81 Código: FCF-M-0126 Azimute 36°02' Dist(m) 26,06 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0126 Longitude - 39°37'51,516" Latitude - -6°44'18,795" Altitude(m) 499,45 Código: FCF-M-0127 Azimute 15°50' Dist(m) 48,69 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0127 Longitude - 39°37'51,083" Latitude - -6°44'17,271" Altitude(m) 495,5 Código: FCF-M-0128 Azimute 17°47' Dist(m) 17,0 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0128 Longitude - 39°37'50,914" Latitude - -6°44'16,744" Altitude(m) 494,57 Código: FCF-M-0129 Azimute 23°15' Dist(m) 44,99 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0129 Longitude - 39°37'50,336" Latitude - -6°44'15,398" Altitude(m) 491,64 Código: FCF-M-0130 Azimute 24°23' Dist(m) 11,27 PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0130 Longitude - 39°37'50,184" Latitude - -



**PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO

Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000

Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

6°44'15,064" Altitude(m) 491,04 Código: FCF-M-0131 Azimute 36°12' Dist(m) 12,52
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0131 Longitude - 39°37'49,943" Latitude - -
6°44'14,735" Altitude(m) 490,81 Código: FCF-M-0132 Azimute 42°23' Dist(m) 143,78
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0132 Longitude - 39°37'46,787" Latitude - -
6°44'11,278" Altitude(m) 502,05 Código: FCF-M-0133 Azimute 60°11' Dist(m) 28,17
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0133 Longitude - 39°37'45,992" Latitude - -
6°44'10,822" Altitude(m) 506,0 Código: FCF-M-0134 Azimute 57°38' Dist(m) 101,26
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0134 Longitude - 39°37'43,207" Latitude - -
6°44'09,058" Altitude(m) 517,0 Código: FCF-M-0135 Azimute 57°36' Dist(m) 33,68
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0135 Longitude - 39°37'42,281" Latitude - -
6°44'08,471" Altitude(m) 520,87 Código: FCF-M-0136 Azimute 61°26' Dist(m) 66,99
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0136 Longitude - 39°37'40,365" Latitude - -
6°44'07,428" Altitude(m) 528,26 Código: FCF-M-0137 Azimute 65°40' Dist(m) 42,36
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0137 Longitude - 39°37'39,108" Latitude - -
6°44'06,860" Altitude(m) 531,86 Código: FCF-M-0138 Azimute 61°43' Dist(m) 37,92
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0138 Longitude - 39°37'38,020" Latitude - -
6°44'06,122" Altitude(m) 531,7 Código: FCF-M-0139 Azimute 64°46' Dist(m) 18,12
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0139 Longitude - 39°37'37,200" Latitude - -
6°44'05,870" Altitude(m) 531,29 Código: FCF-M-0140 Azimute 74°02' Dist(m) 56,12
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0140 Longitude - 39°37'36,550" Latitude - -
6°44'05,685" Altitude(m) 530,82 Código: FCF-M-0141 Azimute 71°11' Dist(m) 80,89
PANTALEÃO TELES; Código: FCF-M-0141 Longitude - 39°37'34,016" Latitude - -
6°44'04,968" Altitude(m) 529,25 Código: FCF-M-0001 Azimute 74°29' Dist(m) 6,85 JOÃO
BARBOSA SARNENTO. Confrontações - Geraldo Ferreira dos Santos; Estrada que liga
Tarrafas a Cariús; Sarapião Fernandes; João Barbosa Sarmento; Pantaleão Teles. Imóvel
matriculado sob o n° 72 no Cartório de Registro de Imóveis de Tarrafas/CE.

BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA: 01) uma casa, com área de aproximadamente 234,00m² (duzentos e trinta e quatro metros quadrados) construída com parede de tijolos cerâmicos, cobertura de madeira e telhas cerâmicas, piso de cimento. Composta por sete quartos, duas salas, uma cozinha e um banheiro, rebocada e pintada. Em regular estado de conservação; 02) Um galpão, com aproximadamente 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados), construído com paredes de tijolos cerâmicos, cobertura de madeira e telha de cerâmica. Em regular estado de conservação; 03) Um curral construído de madeira. Em bom estado de conservação; 04) Um açude de médio porte; 05)



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

Aproximadamente quatro quilômetros de cerca, construída com estacas de madeira e arame farpado, com 04/05 fios de arame. Em bom estado de conservação; 06) Plantação de capim com aproximadamente 100 hectares;

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 364.828,00 (trezentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e vinte e oito reais), em 29 de novembro de 2021.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 255.379,60 (duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e nove reais e sessenta centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Não informado.

ÔNUS: 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 leiloeira 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

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.mariafixerleiloes.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**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

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.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **CONCEIÇÃO MARIA FIXER**, JUCEC sob n.º 37/2021, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (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.mariafixerleiloes.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira 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 a Leiloeira autorizada 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 da Leiloeira **www.mariafixerleiloes.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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, nº. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@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 pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: 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:

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

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

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA-E/IBGE**, a ser calculado pela média mensal dos últimos doze meses;

IV – 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.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

ATRASO 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 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. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, n°. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

ARREMATACÃO 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 devida à Leiloeira.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira 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 da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira 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, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. 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 à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, n.º. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido à Leiloeira Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Será devido à Leiloeira 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.

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 da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, n°. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

fica autorizado à Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, 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 do e-mail contato@mariafixerleiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira 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, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: A Leiloeira 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 pela Leiloeira 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 da Leiloeira Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados CRISON PEREIRA DE MORAIS e seu(a) cônjuge se casado(a) for; DEISY KELLY DE SOUSA LIMA 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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO CEARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE FARIAS BRITO
Rua Antonio Fernandes de Lima, nº. 386, Centro, Farias Brito/CE, CEP: 63185-000
Fone: (88) 3544-1285 | E-mail: fariasbrito@tjce.jus.br

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.

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.mariafixerleiloes.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Farias Brito/CE, em 08 de abril de 2026.

DR. HERICK BEZERRA TAVARES
JUIZ DE DIREITO