

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E NOTIFICAÇÃO, MÓVEIS ORIUNDOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 08, DA QUADRA "B", INTEGRANTE DO LOTEAMENTO POLO EMPRESARIAL VTO IGARASSU 1, LOCALIZADO NA ZONA INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE IGARASSU/PE. MATRÍCULA Nº 19.229 CARTÓRIO DE IGARASSU/PE

Comitente: **ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Endereço: Avenida República do Líbano, nº 251, sala 1213-B, Bairro Pina, Recife-PE, CEP 51.110-160

CNPJ: 26.583.165/0001-27.

Cidade: Recife

Estado: Pernambuco

Data e Horário do encerramento do 1º LEILÃO: Dia 10 de junho de 2026, com encerramento às 09:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, pelo valor mínimo especificado abaixo. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor determinado para o 1º leilão, o mesmo permanecerá aberto até a data do **2º LEILÃO, dia 10 de junho de 2026, com encerramento às 10:00 horas**, pelo valor mínimo especificado abaixo para o 2º leilão. 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.

Leilão Eletrônico: Site www.hdleiloes.com.br.

HIDIRLENE DUSZEIKO, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCEES sob nº. 052, devidamente autorizada pela **ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ: 26.583.165/0001-27, com endereço na Avenida República do Líbano, nº 251, sala 1213-B, Bairro Pina, Recife-PE, CEP 51.110-160, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote de terreno próprio nº 08 (oito), da Quadra "B", do LOTEAMENTO POLO EMPRESARIAL VTO IGARASSU 1, situado na zona industrial deste Município de Igarassu-PE, medindo 25,17m (vinte e cinco metros e dezessete centímetros) em dois segmentos de 6,32m e 18,85m de frente, 25,00m (vinte e cinco metros) de fundos, por

82,87m (oitenta e dois metros e oitenta e sete centímetros) do lado direito e 85,00m (oitenta e cinco metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 2.111,80m²(dois mil, cento e onze vírgula oitenta metros quadrados); dista 34,30metros da esquina mais próxima fica do lado par do logradouro; limitando-se pela frente com a Via Principal 01-C; pelos fundos com a Área lembrada Gleba B - Sítio Jardim F / Araripe de Cima B; pelo lado direito com a UH 09; e pelo lado esquerdo com a UH 07, ambos da mesma quadra e loteamento. Inscrição Municipal 1.5040.070.01.0194.0000.0 - Sequencial: 1054039.3. Imóvel matriculado sob nº 19.229 no Cartório de Registro de Imóveis de Igarassu/PE.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Conforme a descrição acima.

BENFEITORIAS: Conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM Nº 005/2026), consta sobre o referido terreno a existência de um galpão fabril/logístico. **OBS.:** **Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, ficando a cargo do arrematante a sua regularização/averbação no Cartório de Registro de Imóveis.**

ÔNUS/OBSERVAÇÃO: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). (Art. 27 § 2º da Lei 9.514/97).

PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO:

O pagamento da arrematação poderá ser feito somente à vista, no prazo de 24 horas a contar da finalização do leilão.

Os valores recolhidos pelo arrematante, no ato do leilão, a título de comissão de leiloeiro e entrada serão revertidos em multa e perdas e danos, nos casos de:

- Desistência.
- Não cumprimento do prazo para pagamento.
- Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

Devedor: CARLOS A A FARIAS EMBALAGENS, (CNPJ nº 03.072.335/0001-03)

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem, deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.hdleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes terão o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os pagamentos, salvo disposição diversa.

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.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O arrematante/comprador pagará no ato do leilão a Leiloeira, o valor da arrematação, mais 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, calculado sobre o valor da arrematação, e assumirá os débitos de IPTU, ITBI, taxas de condomínio, água, luz, bem como eventuais ônus que recaiam sobre os bens, **após a realização da arrematação.**

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (“ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com todas as despesas decorrentes.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões e características do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua verificação pessoal e eventual necessidade de regularização.

O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis, para perfectibilização da documentação necessária à transferência do bem ao seu nome. E caso o antigo proprietário do imóvel (aqui indicado como “Devedor”) efetue o pagamento da dívida, este também deverá arcar com os serviços da Leiloeira na proporção de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

VENDA DIRETA: No caso dos leilões restarem negativos, o bem será disponibilizado para venda direta pelo prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do leilão realizado no dia 10 de junho de 2026, através do site www.hdleiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO: O leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da CREDORA/FIDUCIÁRIA, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados dos leilões através deste Edital, Devedor: **CARLOS A A FARIAS EMBALAGENS**, (CNPJ nº 03.072.335/0001-03), 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, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos endereços constantes no Contrato Objeto da Consolidação, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997.

Informações no escritório da Leiloeira Oficial **HIDIRLENE DUSZEIKO**, doravante denominada LEILOEIRA OFICIAL, através do site www.hdleiloes.com.br, telefone: 0800-500-9948 e E-mail: hidirlene@hdleiloes.com.br e juridico4@leiloesjudicias.com.br.

Vila Velha/ES, 07 de maio de 2026.

HIDIRLENE DUSZEIKO

Leiloeira Oficial

JUCEES nº. 052