



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO

VARA ÚNICA DA COMARCA DE AFRÂNIO

Fórum Francisco Jubelino Cavalcanti, Av. Francisco Rodrigues Gomes, nº. 241, Afrânio/PE, CEP: 56360-000

Fone: (87) 3868-1962 | E-mail: yunica.afranio@tjpe.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Afrânio, Estado do Pernambuco.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, **JOSÉ DAVID GONÇALVES DE MELO**, matriculado na JUCEPE sob nº. 26700000731, através da plataforma eletrônica www.jdleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0000380-81.2015.8.17.0120 - **CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (CNPJ: 07.237.373/0001-20)

EXECUTADO: JANAINA FREIRE BARBOSA (CPF: 100.257.654-77)

DATAS: 1º Leilão no dia **17/07/2026**, com encerramento às **11:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, 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 **06/08/2026**, com encerramento às **11:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 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, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 43.003,51 (quarenta e três mil e três reais e cinquenta e um centavos), em 09 de junho de 2015, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 8. 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): Uma parte ideal de domínio posse nas terras da fazenda LAGOAS, no município de Dormentes – Pernambuco, correspondente à CR\$ 1,00 (um cruzeiro), moeda antiga; para garantia do imóvel rural denominado de Sítio Maxixeiro, medindo 87,9300 hectares; limitando-se ao Norte, com Raimundo Ancelmo Rodrigues e Damião José Coelho; ao Sul, com Joisé Barbosa Reges e João Salvino Granja Coelho e outros; ao Leste, com Geraldo Neres Coelho e Raimundo Ancelmo Rodrigues e ao Oeste,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE AFRÂNIO

Fórum Francisco Jubelino Cavalcanti, Av. Francisco Rodrigues Gomes, nº. 241, Afrânio/PE, CEP: 56360-000

Fone: (87) 3868-1962 | E-mail: yunica.afranio@tjpe.jus.br

com Damião José Coelho e José Barbosa Reges. Conforme verifica-se em AV-2. Trata-se de uma propriedade rural, situada no lugar denominado de SÍTIO MAXIXEIRO, nas terras da fazenda Lagoas, no município de Dormentes - Pernambuco, bem como uma parte ideal de domínio posse nas terras da fazenda Lagoas, no município de Dormentes - Pernambuco, correspondente à CR\$ 1,00 (um cruzeiro) moeda antiga. COORDENADAS: LATITUDE: S=08° 25' 519" - LONGITUDE: W=040° 31' 816" - UTM: 24L 331525 9068352 - ÁREA TOTAL DO IMÓVEL: 87,93 Ha. Partindo do vértice 01 com as coordenadas de 331525 e 9068352, e azimute de 168°, 54' 1", com distância de 312,22 m chega-se ao vértice 02; limitando-se ao Sul com as terras de propriedade do Sr. José Barbosa Reges, partindo do vértice 02 com as coordenadas 331587 e 9068046 e azimute 146°, 44' 50", com distância de 117,60 m chega-se ao vértice 03; limitando-se ao Sul com as terras de propriedade de João Salvino Granja. Partindo do vértice 03 com as coordenadas 331652 e 9067948 e azimute de 161°, 56' 50", com distância de 12,65 m chega-se ao vértice 04; limitando-se ao Sul com terras do mesmo proprietário. Partindo do vértice 04 com as coordenadas de 331556 e 9067936, e azimute de 131°, 31' 43", com distância de 79,40 m chega-se ao vértice 05; limitando-se ao Sul com as terras do mesmo proprietário. Partindo do vértice 05 com as coordenadas 331716 e 9067884 e azimute 143°, 18' 43", com distância de 422,20 m, chega-se ao vértice 06; limitando-se ao Sul com as terras do mesmo proprietário; Partindo do vértice 06 com as coordenadas 331969 e 9067546 e azimute de 142°, 18' 10", com distância de 243,03 m chega-se ao vértice 07; limitando-se ao Sul com as terras de propriedade Maria José Granja. Partindo do vértice 07 com as coordenadas de 332118 e 9067354, e azimute de 127°, 23' 48", com distância de 125,60 m chega-se ao vértice 08; limitando-se ao Sul com as terras do mesmo proprietário. Partindo do vértice 08 com as coordenadas 332218 e 9067278 e azimute 110°, 9' 20", com distância de 201,80 m, chega-se ao vértice 09; limitando-se ao Sul com as terras do mesmo proprietário; Partindo do vértice 09 com as coordenadas 332408 e 9067210 e azimute de 107°, 10' 27", com distância de 68,01 m chega-se ao vértice 10; limitando-se ao Sul com as terras de propriedade José Nilton Barbosa. Partindo do vértice 10 com as coordenadas de 332473 e 9067190, e azimute de 80°, 9' 51", com distância de 11,18 m chega-se ao vértice 11; limitando-se ao Sul com as terras do mesmo proprietário. Partindo do vértice 11 com as coordenadas 332484 e 9067192 e azimute 50°, 19' 44", com distância de 15,62 m, chega-se ao vértice 12; limitando-se ao Sul com as terras do mesmo proprietário; Partindo do vértice 12 com as coordenadas 332496 e 9067202 e azimute de 34°, 17' 33", com distancia de 356,12 m chega-se ao vértice 13; limitando-se ao Leste com as terras de propriedade de Geraldo Neres Coelho. Partindo do vértice 13 com as coordenadas de 332694 e 9067498, e azimute de 355°, 35' 15", com distância de 136,53 m chega-se ao vértice 14; limitando-se ao Leste com as terras de propriedade do Sr. Raimundo Anselmo Rodrigues. Partindo do vértice 14 com as coordenadas 332682 e 9067634 e azimute de 329°, 33' 10", com distância de 199,97 m chega-se ao vértice 15; limitando-se ao Norte com as terras de propriedade de Raimundo Anselmo Rodrigues. Partindo do vértice 15 com as coordenadas de 332580 e 9067806, e azimute de 329°, 33' 60", com distância de 490,32 m chega-se ao vértice 16; limitando-se ao Norte com as terras do mesmo proprietário; Partindo do vértice 16 com as coordenadas 332327 e 9068226 e azimute de 329°, 44' 40", com distância de 192,77 m chega-se ao vértice 17; limitando-se ao Norte com terras do mesmo proprietário. Partindo do vértice 17 com as coordenadas de 332229 e 9068376, e azimute de 256°, 36' 37", com distância



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE AFRÂNIO

Fórum Francisco Jubelino Cavalcanti, Av. Francisco Rodrigues Gomes, nº. 241, Afrânio/PE, CEP: 56360-000

Fone: (87) 3868-1962 | E-mail: vunica.afranio@tjpe.jus.br

de 65,97 m chega-se ao vértice 18; limitando-se ao Norte com as terras de propriedade do Sr. Damião José Coelho. Partindo do vértice 18 com as coordenadas 332165 e 9068376 e azimute de 0°, 0' 0", com distância de 9,00 m chega-se ao vértice 19; limitando-se ao Norte com as terras do mesmo proprietário. Partindo do vértice 19 com as coordenadas de 332156 e 9068376, e azimute de 292°, 39' 57", com distância de 218,94 m chega-se ao vértice 20; limitando-se ao Norte com as terras do mesmo proprietário. Partindo do vértice 20 com as coordenadas 331953 e 9068458 e azimute de 292°, 29' 21", com distância de 219,86 m chega-se ao vértice 21; limitando-se ao Norte com as terras do mesmo proprietário. Partindo do vértice 21 com as coordenadas de 331749 e 9068540, e azimute de 282°, 26' 47", com distância de 47,07 m chega-se ao vértice 22; limitando-se ao Norte com terras do mesmo proprietário. Partindo do vértice 22 com as coordenadas 331703 e 9068550 e azimute de 222°, 39' 14", com distância de 141,68 m chega-se ao vértice 23; limitando-se ao Oeste com as terras de propriedade do Sr. Damião José Coelho. Partindo do vértice 23 com as coordenadas de 331619 e 9068458, e azimute de 221°, 56' 3", com distância de 141,68 m chega-se ao vértice 01; limitando-se ao Oeste com as terras de propriedade do Sr. José Barbosa Reges. O perímetro total da área foi fechado com 3.812,11m, com uma área de 87,93Ha. Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação protocolado em id. 163215309, o referido imóvel possui uma parte menor com capim, e maior parte com mata nativa (catinga), uma cisterna, e seu terreno é na sua maior ondulado e com pedregulhos. Imóvel matriculado sob o nº 7.372 no Cartório do Registro Geral de Imóveis, Comarca de Afrânio/PE.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrito acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 217.000,00 (duzentos e dezessete mil reais), em 22 de abril de 2025..

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais).

DEPOSITÁRIO(A): JANAINA FREIRE BARBOSA, SÍTIO MAXIXEIRO, FAZENDA LAGOAS, ZONA RURAL DA CIDADE DORMENTES/PE..

ÔNUS: R.03 - Hipoteca em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. 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**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE AFRÂNIO

Fórum Francisco Jubelino Cavalcanti, Av. Francisco Rodrigues Gomes, nº. 241, Afrânio/PE, CEP: 56360-000

Fone: (87) 3868-1962 | E-mail: yunica.afranio@tjpe.jus.br

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 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.jdleiloes.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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE AFRÂNIO

Fórum Francisco Jubelino Cavalcanti, Av. Francisco Rodrigues Gomes, n.º. 241, Afrânio/PE, CEP: 56360-000

Fone: (87) 3868-1962 | E-mail: yunica.afranio@tjpe.jus.br

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: 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 n.º 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, JOSÉ DAVID GONÇALVES DE MELO, JUCEPE sob n.º. 26700000731, 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.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 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.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 DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO

VARA ÚNICA DA COMARCA DE AFRÂNIO

Fórum Francisco Jubelino Cavalcanti, Av. Francisco Rodrigues Gomes, nº. 241, Afrânio/PE, CEP: 56360-000

Fone: (87) 3868-1962 | E-mail: yunica.afranio@tjpe.jus.br

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 – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

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.**

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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE AFRÂNIO

Fórum Francisco Jubelino Cavalcanti, Av. Francisco Rodrigues Gomes, nº. 241, Afrânio/PE, CEP: 56360-000

Fone: (87) 3868-1962 | E-mail: yunica.afranio@tjpe.jus.br

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. 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.

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

I – Caso haja adjudicação, após o envio do edital, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação a ser pago por quem lhe der causa.

II – Havendo remição ou acordo, após o envio do edital, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

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.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE AFRÂNIO

Fórum Francisco Jubelino Cavalcanti, Av. Francisco Rodrigues Gomes, nº. 241, Afrânio/PE, CEP: 56360-000

Fone: (87) 3868-1962 | E-mail: yunica.afranio@tjpe.jus.br

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 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 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 0800 500 9953, 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.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (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



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO**

VARA ÚNICA DA COMARCA DE AFRÂNIO

Fórum Francisco Jubelino Cavalcanti, Av. Francisco Rodrigues Gomes, nº. 241, Afrânio/PE, CEP: 56360-000

Fone: (87) 3868-1962 | E-mail: vunica.afranio@tjpe.jus.br

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 Janaina Freire Barbosa 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 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.jdleiloes.com.br**.

Nesta Cidade e Comarca de Afrânio/PE, em 16 de junho de 2026.

**RODRIGO ALMEIDA LEAL
JUIZ DE DIREITO**