



Número: **0000331-88.2017.8.17.3250**

Classe: **Execução de Título Extrajudicial**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível e Regional da Infância e Juventude da Comarca de Santa Cruz do Capibaribe**

Última distribuição : **27/03/2017**

Valor da causa: **R\$ 318.295,01**

Assuntos: **Nota Promissória**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
<b>SATEX TEXTIL LTDA (EXEQUENTE)</b>	
	<b>JOSE AMERICO DA SILVA (ADVOGADO(A))</b>
<b>JOSEFA ZULEIDE DE SOUZA SILVA (EXECUTADO(A))</b>	
<b>ADRIANO DA SILVA SOUSA (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>SUZANA OLIVEIRA DA SILVA (ADVOGADO(A))</b>

Outros participantes	
<b>GUSTAVO HENRIQUE VALENCA DE MELO (LEILOEIRO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
238053158	29/04/2026 17:41	<a href="#">Edital/Edital (Outros)</a>	Edital/Edital (Outros)



Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Poder Judiciário

**DIRETORIA REGIONAL DO AGRESTE**

**ILMO(a). DR(a). JUIZ(a) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL E REGIONAL DA INFÂNCIA E JUVENTUDE DA COMARCA DE STA. CRUZ DO CAPIBARIBE - PERNAMBUCO.**

Processo nº **0000331-88.2017.8.17.3250**

EXEQUENTE: SATEX TEXTIL LTDA

EXECUTADO(A): ADRIANO DA SILVA SOUSA, JOSEFA ZULEIDE DE SOUZA SILVA

**EDITAL DE PRAÇA DA HASTA PÚBLICA ON-LINE**

**EDITAL DE PRAÇA** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pelo exequente contra o executado no processo em epígrafe, que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a segmr:

**DO CONDUTOR DA PRAÇA-A** praça será conduzida pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Gustavo Henrique Valença de Melo, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 377 JUCEPE - Portaria 08/2009.

**DO DESPACHO DO MM. JUÍZO - ID 228949979** - Com relação à alienação judicial dos bens imóveis, nos termos das regras dispostas no Código de Processo Civil, **DETERMINO:**

*Considerando o interesse público na solução mais rápida e efetiva nos processos judiciais e que o Código de Processo Civil elegeu o leilão judicial eletrônico como meio preferencial de expropriação de bens (art. 879, inciso I e art. 882), hajavista que este procedimento promove maior possibilidade de êxito nas arrematações, emerge como medida mais eficaz e econômica em relação à hasta pública convencional, visto que os interessados poderão oferecer lances em tempo real, de qualquer lugar onde se encontrarem, gerando maior transparência e democratização entre os interessados, **NOMEIO**, para que atue como leiloeiro, **GUSTAVO H VALENÇA DE MELO**, com captação de lances através do portal [www.sbjudcom.br](http://www.sbjudcom.br) e [www111.majudicial.com.br](http://www111.majudicial.com.br), com escritório sediado na Rua General Salgado, 95/901, Ed Duque de Córdoba, Boa Viagem, em Recife/PE, Telefone: (81) 3342-6177, cabendo a estaserventia providenciar a intimação do leiloeiro através destes contatos.*

*Designado, pelo perito, o período em que será realizado o leilão, relativamente aos bem penhorados, este deverá informar as datas designadas à Secretaria da Segunda Vara Cível (através do e-mail [2civel.sccapibaribe@tjpejus.br](mailto:2civel.sccapibaribe@tjpejus.br) ou telefone (81) 3759-8284), com, no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.*



*Certificado o período da hasta pública nos autos, observando o disposto nos artigos 886, 887 e 889 do CPC, **PUBLIQUE-SE** o edital no sítio do TJPE, através do DJe e, caso não haja lance superior à importância da avaliação, em primeira hasta, seguir-se-á, sem interrupção para a segunda hasta, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital, momento em que não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do NCPC).*

*Arbitro os honorários do leiloeiro público em 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado (art. 886, II, CPC), que será pago diretamente ao Gestor Judicial. Em caso de acordo, remissão ou adjudicação após o envio do edital, fixo a comissão em 3% (três por cento) do valor da avaliação a título de reembolso pelo trabalho desenvolvido.*

*O funcionário responsável por este expediente deverá enviar eletronicamente as peças ao Gestor Judicial, exemplo: capa dos autos, auto de penhora, laudo de avaliação, despacho que determinou a alienação, dados do credor hipotecário, terceiro interessado (se houver), em caso de bem imóvel, cópia da matrícula (RGI) e outras informações que se fizerem necessárias e indispensáveis à confecção do edital para o e-mail acima mencionado.*

*Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do Leilão Judicial Eletrônico, devidamente identificados, a providenciar o cadastro de interessados, bem como promover vistoria, coletar informações e fotografias dos bens, disponibilizando-as em seu portal, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos mesmos, e em caso de bem imóvel, poderão ser afixadas placas no local de modo a aumentar a divulgação do público leilão.*

#### **DO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - ID 213269298** - Aos 31 (trinta e um) dias

do mês de julho do ano de 2025, nesta Comarca de Santa Cruz do Capibaribe, Estado de Pernambuco, em cumprimento ao mandado de ID nº 208381125, extraído dos autos do Processo nº 331-88.2017.8.17.3250, que tramita perante a 2ª Vara Cível e Regional da Infância e Juventude da Comarca de Santa Cruz do Capibaribe, observadas as formalidades legais cabíveis, dirigi-me ao endereço indicado no mandado judicial e, após inspeção no local, procedi à AVALIAÇÃO do seguinte bem:

#### **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

*Tipo: Imóvel urbano - casa com primeiro andar*

*Localização: Rua Cabo Otávio Aragão, nº 838, Bairro Novo, Santa Cruz do Capibaribe - PE*

*Dimensões do terreno (conforme certidão de ônus do imóvel emitida pelo Cartório Arruda - Certidão de ID 22105098)*

*Frente: 12,60 metros*

*Fundos: 13,00 metros*

*Lado direito: 18,70 metros*

*Lado esquerdo: 23,00 metros*

#### **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

*O imóvel encontra-se edificado com uma casa com primeiro andar, apresentando a seguinte distribuição:*

*Térreo:*



*O1 terraço*

*O1 escritório*

*02 salas*

*03 quartos, sendo uma suíte*

*O1 co.;inha*

*02 banheiros, sendo um da suíte*

*O1 área de sen,ição nos fundos com escada para um pequeno cômodo/depósito*

*O1 garagem Primeiro andar:*

*O1 sala de jantar*

*O1 sala de estar*

*O1 varanda*

*O1 co.;inha*

*O1 área de senliço*

*03 quartos, sendo uma suíte*

*02 banheiros, sendo um da suíte*

*O1 sala de costura*

## DA AVALIAÇÃO

*Considerando:*

*A loca/i:;ação central e urbana do imóvel, em ;;ona com boa infraestrutura pública e acessibilidade, com acesso fácil e rápido a comércio, escolas e serviços públicos;*

*O regular estado de consen,ação da construção;*

*O valor médio de mercado local para terrenos e imóveis residenciais similares no Centro de Santa Cru.; do Capibaribe-PE e em bairros similares, como Nova Santa Cru.;, que varia entre R\$ 2.600,00 e R\$ 2.800,00;*

*As condições de mercado apuradas na data da presente avaliação;*

**AVALIO o imóvel total no valor de R\$ 730.000,00 (Setecentos e trinta mil reais).**

**DAS DATAS DA PRAÇA-A** praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal **www.ghvmleiloes.com.br**. O **1º pregão** terá início em **04/05/2026**, a partir das **14:00** horas, encerrando-se em **08/05/2026**, também às **14:00** horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) Bem(ns) no 1º pregão, a praça seguir-se-á sem interrupção até às **14:00** horas do dia **29/05/2026 - 2º pregão**.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS)-DECISÃO ID 228949979-0 1º pregão**, o valor mínimo para a venda do(s) Bem(ns) apregoado(s) corresponderá a **100% (cem por cento)** do valor da avaliação judicial já descrito acima, que será equivalente a **quantia mínima de R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)**. Já no **2º pregão**, o valor mínimo para a



**venda do(s) Bem(ns) corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial já descrito acima, que será equivalente a quantia mínima de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais).**

A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, pois, somente serão admitidas, caso não exista qualquer lance à vista no mesmo valor (Art. 895, §7º, CPC). Assim, será admitido o parcelamento, por no máximo 30 (trinta) meses, mediante o pagamento da caução, à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco) do lance em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça pertinente, através do Guia Bancário de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo eletrônico, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (Art. 895, §1º, CPC).

**DOS LANCES** - Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através de quaisquer do(s) Portal(ais) ([www.ghvmlleiloes.com.br](http://www.ghvmlleiloes.com.br) ou [www.superbid.net](http://www.superbid.net)), mediante cadastro antecipado das respectivas Praças, sendo irrevogáveis e irratificáveis. O participante/usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO - DECISÃO ID 228949979** - Arbitro os honorários do leiloeiro público em **5% (cinco por cento)** do valor do bem arrematado (art. 886, II, NCPC), em caso de acordo, remissão ou adjudicação após o envio do edital, fixo a comissão em **3% (três por cento)** do valor da avaliação a título de reembolso pelo trabalho desenvolvido.

**DO PAGAMENTO DO(S) BEM (NS) E DA COMISSÃO-O** arrematante deverá efetuar os pagamentos dos valores do(s) Bem(ns) arrematado(s), e da comissão do Leiloeiro Judicial no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, após o encerramento da praça pertinente, através do Guia Bancário de Depósito Judicial em conta vinculada ao respectivo processo eletrônico, sendo repassado de imediato para quaisquer dos 02 (dois) e-mails do Leiloeiro Oficial constante abaixo, sob pena de desfazer a sua arrematação.

**DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO-** O exequente, na hipótese de arrematação pelo crédito, deverá ofertar lances antes do encerramento do leilão diretamente no Portal, e ficará responsável pelo pagamento da comissão devida.

A arrematação poderá, no entanto, ser tomada sem efeito nos casos previstos no §1º, do artigo 903, do Código de Processo Civil.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, a Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

**DAS PENALIDADES DEVIDO AO NÃO PAGAMENTO** - Os pagamentos não efetuados no prazo implicarão ao(s) arrematante(s) faltoso(s) as penalidades da lei, especialmente, perda do sinal e perda da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto nº 21.981/1932) ficando, ainda, proibido de participar de novos leilões (art. 23, § 2º, da Lei das Execuções Fiscais e art. 897, do CPC/15). Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisses. (art. 897 do CPC).

**DAS OBRIGAÇÕES DOS ARREMATANTES APÓS A ARREMATAÇÃO** - O acompanhamento do processo e os demais atos que se façam necessários deverão ser realizados pelo próprio arrematante e ou seu representante, não podendo o leiloeiro atuar como seu procurador. Fica ciente ainda, que o arrematante deverá apresentar, através de juntada nos autos, o(s) referido pagamento(s) do saldo da arrematação e ou das eventuais parcelas, sendo nesse caso, comprovação mensal.

**DA EXPEDIÇÃO DO MANDADO DE ENTREGA E OU DA CARTA DE ARREMATAÇÃO** - A ordem de entrega do(s) bem(ns) móvel(s) será expedida depois de efetuado o depósito integral e superado todos os decursos processuais de impugnação.

**DOS NOSSOS CONTATOS:**

**Telefone Fixo-(81) 33426177**

**Celular/Whatsapp-** (81) 991335895

**E-mails** - contato@ghvmleiloes.com.br e gustavo.melo@ghvmleiloes.com.br

**Instagram** - ghvm\_leiloes

**Obse1-vação:**

Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no(s) Portal(ais) acima.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil.

SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, datado e assinado eletronicamente.

**LEONARDO BAYISTA PEIXOTO**

*Juiz(a) de Direito*

---

A validade da assinatura deste documento poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco: [www.tjpe.jus.br](http://www.tjpe.jus.br) – PJe-Processo Judicial Eletrônico – Consulta Documento [<https://pje.tjpe.jus.br/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>], utilizando o número do documento (código de barras) abaixo identificado.



Este documento foi gerado pelo usuário 332.\*\*\*.\*\*\*-34 em 01/05/2026 11:23:13

Número do documento: 2604291741318800000231524044

<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604291741318800000231524044>

Assinado eletronicamente por: LEONARDO BATISTA PEIXOTO - 29/04/2026 17:41:31