DIRETORIA REGIONAL DO AGRESTE
R QUINTINO BOCAIÚVA, 355, PRADO, GRAVATÁ - PE - CEP: 55641-670

1ª Vara Cível da Comarca de Gravatá
Processo nº 0000549-71.2021.8.17.2670
ARROLANTE: MARIA ELIZABETE VIEIRA DA COSTA
REQUERENTE: JOSE ERAUDO VIEIRA, ELINEIDE MARIA VIEIRA FERREIRA, JOSE CARLOS VIEIRA, JOSE ENILDO VIEIRA, JOSE GILBERTO VIEIRA, JOSE ROBERTO VIEIRA

HERDEIRO(A): NEWELTON AUGUSTO DE MORAIS SOUZA, NEWTON AUGUSTO DE MORAIS SOUZA JUNIOR
ARROLADO(A): ERCILIA MARIA DOS SANTOS

EDITAL DE LEILÃO
Prazo: 05 (cinco) dias

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 seguir: 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. DA DECISÃO DO MM. JUIZO – ID 255378026 – Ante o exposto, DECIDO: RECONHEÇO e DECLARO o integral adimplemento das obrigações fiscais perante a Fazenda Pública do Estado de Pernambuco referentes ao ITCMD (ID 110373675), julgando cumprida a exigência constante no item 5, alínea "a", da decisão de ID 235655505. DETERMINO a ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL residencial situado na Rua São Francisco de Assis, nº 42, Centro, Município de Gravatá/PE, por meio de LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO (HASTA PÚBLICA), com fulcro nos artigos 730, 879, II, e seguintes do Código de Processo Civil.FIXO as seguintes diretrizes para a realização da hasta pública: a) O pregão realizar-se-á na modalidade estritamente eletrônica, por leiloeiro público oficial devidamente credenciado perante o Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco; b) O valor de avaliação do bem para o 1º Leilão é de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) (ID 164395755), devendo ser corrigido monetariamente pelos índices oficiais da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco até a expedição do edital; c) Em eventual 2º Leilão, o imóvel poderá ser arrematado por valor nãoo inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada (art. 891 do CPC); d) Resguarda-se aos coerdeiros o direito de preferência para arrematação do imóvel em igualdade de condições com terceiros (art. 1.794 do CC e art. 892, § 2º, do CPC);e) A comissão do leiloeiro público oficial é fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada integralmente pelo arrematante, além dos custos de transferência imobiliária e expedição da respectiva carta. NOMEIO o leiloeiro público oficial, o Sr. Gustavo Henrique Valença de Melo, inscrito na JUCEPE sob a carteira nº 377, contatos: (81) 99133-5895 e (11) 4950-9400, devidamente habilitado nos termos do art. 884 do CPC e do art. 1º do Decreto Federal nº 21.981/1932, ressalvando-se que os atos regulamentares do TJPE relativos ao SIAJUS não contemplam o cadastramento da categoria de leiloeiros oficiais, para realização do leilão judicial eletrônico, devendo prestar compromisso no prazo de 15 (quinze) dias, bem como indicar as datas dos dois leilões, confeccionar a minuta do edital (art. 886 do CPC) e dar-lhe ampla publicidade (art. 887 do CPC), intimando-se-o via PJe, tudo sob a supervisão deste Juízo. DO AUTO DE AVALIAÇÃO – ID 164395755Aos 08 (oito) dias do mês de março de 2024, em cumprimento ao mandado de avaliação do processo nº 0000549-71.2021.8.17.2670, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Gravatá/PE, dirigi-me à rua São Francisco de Assis, nº 42, Gravatá/PE, para efetuar a avaliação do imóvel a seguir: -Trata-se de um imóvel urbano, casa residencial localizada no centro da cidade, contudo em rua sem comércio, mas numa região ao lado do comércio principal da cidade e feira livre. A casa se encontrava

fechada, com aspecto de desocupada, não tendo como adentrá-la para ver as condições atuais internas de possíveis benfeitorias, a fachada é simples, sem reforma visível, aparentando ser um imóvel simples e pequeno. Avalio o referido bem em R$ 120.000,00 (cento e vinte 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 04/01/2027, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 15/01/2027, 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 29/01/2027 - 2º pregão. DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – DECISÃO ID 224397441 – O 1º pregão, o valor mínimo para a venda do(s) Bem(ns) apregoado(s) corresponder· a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial já descrito acima, corrigido pelo Índice Encoge, desde 03/2024 até 10/2026, (R$120.000,00 x 1,1201237 = R$134.414,84) . Já no 2º pregão, o valor mínimo para a venda do(s) Bem(ns) corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial já corrigido acima, que será equivalente a quantia mínima de R$80.648,91. DOS LANCES – Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através de quaisquer do(s) Portal(ais) (www.ghvmleiloes.com.br ou www.superbid.net), mediante cadastro antecipado das respectivas Praças, sendo irrevogáveis e irretratáveis. 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 dever 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 da 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 (Art. 892 CPC). 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. 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 n. 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 remissos. (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 Observação: 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.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, eu, RAPHAELA BRANDAO DO REGO BARROS, o digitei e submeti à conferência e assinatura(s).

GRAVATÁ, 13 de novembro de 2026.

LUIS VITAL DO CARMO FILHO

Juiz(a) de Direito
(Assinado eletronicamente)

A validade da assinatura deste documento poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco: 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.