

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PICOS/PI

A **Dra. Maria da Conceição Gonçalves Portela**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Picos/PI, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - www.hastavip.com.br.

PROCESSO nº: 0000183-34.1999.8.18.0032

Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente;

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20, por seu representante legal (também credor hipotecário);

EXECUTADOS:

- **ADOMICIO JOSÉ DA SILVA-ME**, CNPJ: 00.480.388/0001-75, por seu representante legal;
- **ADOMICIO JOSÉ DA SILVA**, CPF: 217.741.101-72;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE PADRE MARCOS/PI;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Inicia no dia **10/08/2020**, às **16:00hs**, e termina no dia **13/08/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 63.574,27 (Sessenta e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e vinte e sete centavos), correspondente ao valor da avaliação, para junho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/PI.

2º LEILÃO: Inicia no dia **13/08/2020**, às **16:01hs**, e termina no dia **03/09/2020**, a partir das **16:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 31.787,13 (Trinta e um mil, setecentos e oitenta e sete reais e treze centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM GALPÃO, DEPÓSITO E CÔMODO COM SEU TERRENO, SITUADO NA RUA CONRADO MOURA, S/Nº, CENTRO, PADRE MARCOS/PI, CEP: 64680-000, TENDO O TERRENO 470M² DE ÁREA.

De acordo com a matrícula/Termo de Penhora: UM TERRENO FOREIRO, DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL DE PADRE MARCOS-PIAUI, medindo (470m²) quatrocentos e setenta metros quadrados, situado à Rua Conrado Moura, s/n, nesta cidade de Padre Marcos, Piauí, compreendendo dentro dos seguintes limites e metragens: Ao Norte mede (09) metros, com José dos Santos Macedo; ao Sul, mede quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50), com a Rua Conrado Moura; Ao Leste, mede (40) metros, com José Marcos da Silva e Josefa Maria do Nascimento e ao Oeste, mede quarenta (40) metros com Maria Josefa da Silva, neste terreno consta edificado um Galpão e depósito, bem como cômodo construído depois, sendo o referido terreno todo murado.

Conforme auto de penhora e avaliação (fls. 104): sobre o terreno foi edificado um galpão e depósito, bem como um cômodo construído depois, sendo o referido terreno todo murado.

ENDEREÇO DO BEM: Rua Conrado Moura, s/nº, Centro, Padre Marcos/PI, CEP: 64680-000

Valor histórico da avaliação: R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil Reais), em abril de 2016.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 63.574,27 (Sessenta e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e vinte e sete centavos), para junho de 2020

Matrícula nº 3.403 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Padre Marcos/PI.

DEPOSITÁRIO: ADOMICIO JOSÉ DA SILVA-ME, CNPJ: 00.480.388/0001-75;

CONTRIBUINTE nº: n/c.

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 104 nos autos do processo em epigrafe. Consta, na **Fls. 104**, que **o referido bem imóvel foi dado em 1ª (primeira) e especial hipoteca** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Considerando que há informações de construção é de competência do arrematante a regularização da construção junto aos órgãos

competentes, caso ainda não tenha sido realizado pelo arrematante. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 51.038,56 (Cinquenta e um mil e trinta e oito Reais e cinquenta e seis centavos), em novembro de 1999, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação, conforme entendimento do art. 23 do Decreto Federal nº 21.981/1932 – alterado pelo Decreto lei nº 22.427/1933. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br, sendo conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Erico Sobral Soares**, matriculado na JUCEPI sob o nº 15/15.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital,

será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Ficam, ainda, os executados, **ADOMICIO JOSÉ DA SILVA-ME, por seu representante legal e ADOMICIO JOSÉ DA SILVA**; e, o exequente, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, por seu representante legal (também credor hipotecário)**, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros e coproprietários - **PREFEITURA DE PADRE MARCOS/PI; OCUPANTE DO IMÓVEL** -, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Parnaíba, 30 de junho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria da Conceição Gonçalves Portela

Juíza de Direito