

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE ESPERANTINA/PI

O **Dr. Arilton Rosal Falcão Júnior**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Esperantina/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: 0000052-16.2003.8.18.0098

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0159-09, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **R&J LTDA – ME** - CNPJ: 02.528.294/0001-54, na pessoa do seu representante legal;
- **REGINA MARIA RAMOS DA SILVA** - CPF: 396.016.413-00
- **JOÃO CARVALHO SILVA** – CPF: 725.171.663-15
- **ESPÓLIO DE ANTÔNIO DA SILVA RAMOS** – CPF: 138.546.153-53, na pessoa do seu inventariante.

INTERESSADOS:

- **Prefeitura Municipal de Joaquim Pires/PI**
- **Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão** – CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal (**detentora do domínio direto**);
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) – SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PIAUÍ** – CNPJ: 00.375.972/0020-23, na pessoa do seu representante legal
- **OCUPANTE DO IMÓVEL DO LOTE 01**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL DO LOTE 02**

1º LEILÃO: Dia **22/09/2020**, às **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 01): R\$ 627.606,60 (seiscentos e vinte e sete mil, seiscentos e seis reais e vinte e sessenta centavos).

Correspondente ao valor da avaliação, para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/PI.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 02): R\$ 130.705,99 (cento e trinta mil, setecentos e cinco reais e noventa e nove centavos), correspondente ao valor da avaliação, para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/PI.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Dia **14/10/2020**, às **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 01): R\$ 313.803,30 (trezentos e treze mil, oitocentos e três reais e trinta centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

VALOR DO LANCE MÍNIMO (LOTE 02): R\$ 65.353,00 (sessenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e três reais), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: DOMÍNIO ÚTIL DE 01 (UM) TERRENO URBANO FOREIRO, SITUADO NA CIDADE DE JOAQUIM PIRES/PI, COM ÁREA DE 1,79,51 ha, CORRESPONDENDO A 17.951m² E MEDINDO 268 m PARA LESTE LIMITANDO-SE COM A R. JOSÉ PEREIRA, 281 m PARA OESTE LIMITANDO-SE COM O TERERNO DE JOSÉ NUNES DA SILVA E 236 m LIMITANDO-SE COM TERRENO DE JOSÉ CANDEIRA DE SOUZA.

De acordo com a matrícula/Termo de Penhora: Um terreno urbano foreiro situado na cidade de Joaquim Pires/PI, com a área de 1.79.51ha (um hectare, setenta e nove ares e cinquenta e um centiares), correspondente a 17.951,00m² (dezessete mil, novecentos e cinquenta e um metros quadrados), medindo 268m (duzentos e sessenta e oito metros) para o LESTE, limitando-se com a Rua José Pereira; 281m (Duzentos e oitenta e um metros) para o OESTE, limitando-se com terreno de José Nunes da Silva, Bernardo Machado Carvalho e Antônio de Paula Costa, e 136m (Cento

e trinta e seis metros) para o SUL limitando-se com terreno de José Candeira de Sousa; desmembrada da antiga Gleba denominada "BELA VISTA".

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 223/224): Considerando sua localização na cidade de Joaquim Pires/PI, com abastecimento de água, energia elétrica, telefonia móvel, pavimentação poliédrica e próximo a todos os equipamentos públicos.

Valor histórico de avaliação: R\$ 576.200,00 (Quinhentos setenta e seis mil e duzentos reais), reavaliado em maio de 2017.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 627.606,60 (seiscentos e vinte e sete mil, seiscentos e seis reais e vinte e sessenta centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 1.332, às fls. 12 do livro 2-II, do Cartório do 1º Ofício de Joaquim Pires/PI.

DEPOSITÁRIO: N/C

CONTRIBUINTE nº: N/C

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 187 e avaliado às fls. 223/224 nos autos do processo em epigrafe. 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.

LOTE 02: 01 (UM) IMÓVEL RURAL DESIGNADO POR LOTE Nº 63, NO LUGAR DENOMINADO "BOA SORTE", NA DATA "SÍTIO DE SÃO FÉLIX", MUNICÍPIO DE JOAQUIM PIRES/PI, COM ÁREA DE 36,84,40 há (trinta e seis hectares, oitenta e quatro ares e quarenta centiares).

De acordo com a matrícula/Termo de Penhora: 01 (um) imóvel rural designado por lote nº 63 (sessenta e três), no lugar denominado "Boa Sorte", situado na Data Sítio de São Félix, município de Joaquim Pires, com a área de 36.84,40 ha (trinta e seis hectares, oitenta e quatro ares e quarenta centiares), limitando-se ao NORTE com os Lotes nº 64 e 65; ao SUL com os lotes nº 54 e 61; ao LESTE com os Lotes nºs. 65, 53 e 54 e; ao OESTE com os lotes nº 61, 62 e 64.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 223/224): Considerando sua localização, a área e as benfeitorias (casa, água, poço tubular, energia e cercas com arames) existentes no imóvel.

Valor histórico da avaliação: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), em maio de 2017.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 130.705,99 (cento e trinta mil, setecentos e cinco reais e noventa e nove centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 779, às fls. 106 do livro 2-D, do Cartório do 1º Ofício de Joaquim Pires/PI.

DEPOSITÁRIO: N/C

CONTRIBUINTE nº: N/C

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 187 e avaliado às fls. 223/224 nos autos do processo em epigrafe. 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.

Avaliação Total: R\$ 696.200,00 (Seiscentos e noventa e seis mil e duzentos reais), em maio de 2017.

DO DÉBITO EXEQUENDO: **R\$ 22.091,68** (vinte e dois mil, noventa e um reais e sessenta e oito centavos), em abril de 2003, 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 em jornal de grande circulação local, bem como 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, e **PRESENCIAL**, a ser realizado nas dependências do fórum local da penhora dos bens (Rua Coronel Patrocínio Lages, nº 463, Centro, Esperantina/PI), e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Erico Sobral Soares**, matriculado na JUCEPI sob o nº 15/2015.

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 remição 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, **R&J LTDA – ME, na pessoa do seu representante legal; REGINA MARIA RAMOS DA SILVA; JOÃO CARVALHO SILVA e ESPÓLIO DE ANTÔNIO DA SILVA RAMOS, na pessoa do seu inventariante;** e, o exequente, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, na pessoa do seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros -

Prefeitura Municipal de Joaquim Pires/PI, Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, na pessoa do seu representante legal; Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) – SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DO PIAUÍ, na pessoa do seu representante legal; OCUPANTE DO IMÓVEL DO LOTE 01; e, OCUPANTE DO IMÓVEL DO LOTE 02 - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Esperantina, 20 de julho de 2020.

Eu, _____, Secretário de Vara, conferi.

Dr. ARILTON ROSAL FALCÃO JÚNIOR

Juiz de Direito