

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

O **Dr. Francisco João Damasceno**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Teresina/PI, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0003881-19.2016.8.18.0140 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: POLIMIX CONCRETO LTDA., CNPJ: 29.067.113/0001-96, na pessoa de seu representante legal (sucessora por incorporação da Maré Cimento Ltda.)
EXECUTADO: SPE CRETA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 08.296.120/0001-90, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- Prefeitura Municipal de Teresina/PI
- Ocupante do Imóvel
- 04ª Vara Cível da Comarca de Teresina/PI, processos nº 0007409-71.2010.8.18.0140 e 0813450-40.2018.8.18.0140
- Condomínio Residencial Image, CNPJ: 24.637.353/0001-65, na pessoa de seu representante legal

1º LEILÃO: Início em **25/09/2020**, às **15:00hs**, e término em **28/09/2020**, às **15:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 875.452,57, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **28/09/2020**, às **15:01hs**, e término em **19/10/2020**, às **15:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 525.271,55, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 101, 1º PAVIMENTO TIPO, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "IMAGE" (AV. 03), SITUADO NA RUA PROF. JOCA VIEIRA, Nº1.565, BAIRRO DO JÓQUEI CLUB, CEP 64048-301,

¹ Tabela da Justiça Federal – Condenatórias em Geral.

nesta cidade, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/jantar/hometheater/living, 04 (quatro) suítes, 04 (quatro) banheiros suíte, lavabo, rouparia, cozinha área de serviço, despensa, halls (02), quarto e banheiro de empregada, com área de construção 224,88m², área total por pavimento de 261,550m² e fração ideal de terreno de 0,0526%, com direito a 03 (três) vagas na garagem, indiscriminadamente localizadas no pavimento térreo ou no subsolo, medindo 2,50m x 5,00m com área de 12,50m² e cada vaga destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, edificado no Lote D1, situado na Rua Prof. Joca Vieira, nº 1.565, Bairro do Jôquei Clube, nesta cidade, com as seguintes confrontações: medindo 30,00 metros de frente, limitando-se com a série oeste da Rua Prof. Joca Vieira (antiga Rua 70); nos fundos 30,00 metros limitando-se com o lote C; flanco direito - 40,50 metros, limitando-se com a série norte da Rua Anfrísio Lobão (antiga Rua 30); flanco esquerdo - 40,50 metros, limitando-se com lote D2, com área de 1.215,00 m² e perímetro de 141,00 metros, desmembrado do lote de terreno D, da quadra 29, do Loteamento Parque Ceará, desta Cidade. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 195):** A avaliação foi feita conforme com base no mercado imobiliário de Teresina, considerando a localização do imóvel na Zona Leste da Capital e anúncio dos principais jornais. **CONTRIBUINTE Nº:** N/C. **Matrícula: nº 141.240 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI.** **DEPÓSITÁRIO:** SPE Creta Empreendimentos e Participações, em nome de seu representante legal, Sr. Guilherme de Pádua Freitas, CPF: 470.580.133-49 **Avaliação:** R\$ 830.000,00, em agosto de 2018 (fls. 195).

Débito da ação: R\$ 256.344,99, em novembro de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I – ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 195 dos autos. Consta, na **R.4, PENHORA** derivada dos autos nº 0813450-40.2018.8.18.0140, da 04ª Vara Cível da Comarca de Teresina/PI. Consta, na **R.5, PENHORA** derivada dos autos nº 0813450-40.2018.8.18.0140, da 04ª Vara Cível da Comarca de Teresina/PI. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação (art. 23, Dec. Federal nº 21.981/1932, alterado pelo Dec. Lei nº 22.427/1933). As despesas e os custos relativos à

sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Erico Sobral Soares**, matriculado na JUCEPI nº 15/2015, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. 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 (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

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

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Teresina, 20 de agosto de 2020.

Dr. Francisco João Damasceno

Juiz de Direito