

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

O **Dr. Heliomar Rios Ferreira**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Parnaíba/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: 0002325-62.2009.8.18.0031 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: J. CASTRO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ: 04.216.006/0001-51, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **ANDRÉ LUIS DOS SANTOS TAVARES**, CPF: 081.239.967-64
- **JOSÉ RAIMUNDO TAVARES LIMA**, CPF: 267.894.347-04

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE PARNAÍBA/PI**, CNPJ: 06.554.430/0001-31, na pessoa do seu representante legal.
- **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 00.000.000/0023-05, na pessoa do seu representante legal. (**credor hipotecário**).
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **Processo: 1324-33.2010.4.01.4002**, que tramita perante a **Vara Única Federal da Seção Judiciária de Parnaíba/PI**;
- **Processo: 003699-84.2007.8.18.0031 e 001965-62.2006.8.18.0031**, que tramitam na **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Parnaíba/PI**;
- **Processo: 0001766-96.2010.4.01.4002**, que tramita na **1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Parnaíba/PI**.

1º LEILÃO: Início em **12/11/2020**, às **14:00hs**, e término em **16/11/2020**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 165.535,58**, atualizado pela Tabela

Prática do TJ/PI¹, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **16/11/2020**, às **14:00hs**, e término em **15/12/2020**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 82.767,79**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO FOREIRO AO MUNICÍPIO, SITUADO NO PROLONGAMENTO DA AVENIDA SÃO SEBASTIÃO, BAIRRO MINISTRO REIS VELOSO, LADO ESQUERDO, NO SEGUNDO QUARTEIRÃO, medindo 14,00mts (quatorze metros) de frente para o sul, limitando-se com uma rua sem denominação por 63,00mts (sessenta e três metros) de cada um dos lados e 14,00mts (quatorze metros), na linha de fundos, com uma área total de 882,00 (oitocentos e oitenta e dois metros), um quarteirão formado por três ruas sem denominação e terreno de José Alexandre Caldas Rodrigues, correspondente ao lote nr 22, limitando-se pelo lado direito com imóvel de Elias Ximenes do Prado, fundos, com imóvel de José Alexandre Caldas Rodrigues. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 215):** O referido imóvel localiza-se em área bastante valorizada, entretanto a rua de acesso ao mesmo não é urbanizada e servida de iluminação pública, embora esteja localizado a dois quarteirões do shopping Parnaíba e da avenida São Sebastião. **CONTRIBUINTE Nº:** N/C. **Matrícula: 7.407 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Parnaíba/SP.** **DEPÓSITÁRIO:** José Raimundo Tavares. **Avaliação:** R\$ 158.760,00, em fevereiro de 2019.

Débito da ação: R\$ 22.796,65, em setembro de 2015, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme id. 6504096 (fls. 76/77²) nos autos do processo em epigrafe. Consta, nos

¹ Tabela da Justiça Federal – Condenatórias em Geral.

² Fls. 120vº quando da tramitação física.

Rs.3 e 5, HIPOTECAS para o Banco do Brasil S.A. Consta, na **AV. 06, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** do processo em epígrafe. Consta na **R.7, PENHORA** derivada dos autos nº 1324-33.2010.4.01.4002, da Vara Única da Seção Judiciária de Parnaíba/PI. Consta, no **R.8, ARRESTO** deste imóvel, nos autos nº 003699-84.2007.8.18.0031 e 001965-62.2006.8.18.0031, ambos da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Parnaíba/PI. Consta, na **AV.9, PENHORA** derivada dos autos nº 0001766-96.2010.4.01.4002, da 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Parnaíba/PI. 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 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.

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 apregoado, 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 exhibir 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 remição 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.

Parnaíba, 15 de setembro de 2020.

Dr. Dr. Heliomar Rios Ferreira

Juiz de Direito