

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: 0000166-64.2000.8.18.0031 - Execução de Título Extrajudicial;
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa de seu representante legal (**também credor hipotecário**);

EXECUTADOS:

- **CONSTROL - CONSTRUÇÃO, SERVIÇOS E TOPOGRAFIA LTDA**, CNPJ: 07.241.581/0001-00, na pessoa de seu representante legal;
- **JOSÉ WELLINGTON CARDOSO DE ANDRADE**, CPF: 109.909.493-04;
- **OSVALDO ALVES CARDOSO**, CPF: 045.683.628-49;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAIBA/PI;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL 1;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL 2;**
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Parnaíba/PI, processo nº 0002225.15.2006.8.18.0031 e 0000309-53.2000.8.18.0031;**
- **Vara do Trabalho de Parnaíba/PI, processos nº 0001084-07.2011.5.22.0101 e 0002079-78.2015.5.22.0101;**

1º LEILÃO: Início em **01/10/2021**, às **16:30hs**, e término em **06/10/2021**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 1.315.370,20; LOTE 2 - R\$ 109.614,18**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para maio de 2021.
Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

¹ Tabela da Justiça Federal - Condenatórias em Geral.

2º LEILÃO: Início em **06/10/2021**, às **16:31hs**, e término em **09/11/2021**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 657.685,10; LOTE 2 - R\$ 54.807,09**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: UM TERRENO FOREIRO AO MUNICÍPIO, SITUADO À ESTRADA DO FIO, NO BAIRRO MINISTRO REIS VELOSO, NESTA CIDADE, COM OS SEGUINTE

LIMITES E DIMENSÕES: - frente para a Estrada do Fio, ao Norte, medido 100 (cem metros), lado direito, limitando com o prolongamento da Avenida Frei Higino, medindo 40m (quarenta metros) de profundidade; lado esquerdo, limitando com o prolongamento da Avenida Frei Anastácio, medindo 50m (quarenta metros) de profundidade; fundo, limitando com uma rua sem denominação, medindo 100 (cem metros), com uma rua sem denominação, medindo 100 (cem metros), cum um área total de 4.000m² (quatro mil metros quadrados), parte do imóvel que se encontra devidamente registrado neste cartório. **Consta do Laudo de Avaliação (ID.**

8052412): Um terreno urbano, foreiro ao município, situado no bairro Ministro Reis Veloso, nesta cidade, sem benfeitorias, com área de 4.000m², com as seguintes características: limita - se pela frente com a estrada do fio; lado direito com o prolongamento da avenida frei Higino; lado esquerdo com o prolongamento da avenida frei Anastácio e fundos com rua sem denominação. **Matrícula: 6.909 do 2º**

Cartório de Registro de Imóveis de Parnaíba/SP. ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 187 dos autos. Consta, na **R.1, HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** em favor do Banco Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **R.2, HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** em favor do Banco Nordeste do Brasil S/A. Consta, fls. 1 - ID. 15397251, informação de ajuizamento de embargos à execução, processo nº 0002225.15.2006.8.18.0031, sendo que no despacho fls. 1/2 - ID. 19159817 foi determinado que o processo nº 0002225-15.2006.8.18.0031 (embargos à execução) seja apensado aos autos do processo nº 0000309-53.2000.8.18.0031.

CONTRIBUINTE nº: n/c; não foi possível apurar os **débitos fiscais**, pois o contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIO:** n/c. **Avaliação:** R\$ 1.200.000,00, em janeiro de 2020.

LOTE 02: UM TERRENO FOREIRO AO MUNICÍPIO, SITUADO NESTA CIDADE, À PRAÇA DA GRAÇA, DESTA CIDADE, com os seguintes limites e confrontações: frente para a praça da graça, medindo 4,95m (quatro metros e noventa centímetros); lado direito, limita-se com Marques & Vale Ltda, medindo 21,00m (vinte e um metros) de profundidade: lado esquerdo, limita-se com a Caixa Econômica Federal-CEF, medindo 21,00m (vinte e um metros) de profundidade; e fundos, limita-se com Francisco de Assis Souza Araujo, medindo 4,95m (quatro metros e noventa e cinco centímetros). **Conforme (Av. 01) sobre o imóvel foi edificado um prédio com dois pavimentos**, sendo no pavimento térreo quatro salas numeradas de 01 a 04 e no pavimento superior quatro salas numeradas de 101 a 104, tudo com a área construída de 221,64m². **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 8052412):** Uma sala comercial de nº 102, localizada no pavimento superior de um imóvel urbano, situado na praça da graça, nº 761, centro, em Parnaíba/PI, de alvenaria, compreendendo sala e banheiro, em ótimo estado de conservação, medindo 21.60m². **Matrícula: 5.944, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Parnaíba/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 187 dos autos. Consta, na **R.4, HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **R.8, HIPOTECA DE 2º GRAU** em favor do Banco Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **R.9, PENHORA** derivada dos autos nº 0001084-07.2011.5.22.0101, da Vara do Trabalho de Parnaíba/PI. Consta, na **AV.10, BLOQUEIO** derivado dos autos nº 0002079-78.2015.5.22.0101, da Vara do Trabalho de Parnaíba/PI. Conforme se constata nos autos a penhora recaiu sobre uma sala comercial de nº 102, localizada no pavimento superior do referido imóvel, situado na praça da graça, nº 761, centro, em Parnaíba/PI. Consta, fls. 1 - ID. 15397251, informação de ajuizamento de embargos à execução, processo nº 0002225.15.2006.8.18.0031, sendo que no despacho fls. 1/2 - ID. 19159817 foi determinado que o processo nº 0002225-15.2006.8.18.0031 (embargos à execução) seja apensado aos autos do processo nº 0000309-53.2000.8.18.0031. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; não foi possível apurar os **débitos fiscais**, pois o contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIO:** n/c. **Avaliação:** R\$ 100.000,00, em janeiro de 2020.

Débito da ação: R\$ 291.219,49, em março de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - 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. 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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - 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.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI - 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.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Parnaíba, 10 de setembro de 2021.

Dr. Heliomar Rios Ferreira

Juiz de Direito