

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

O **Dr. Francisco João Damasceno**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 n°: 0815147-96.2018.8.18.0140 - Cumprimento Provisório de Sentença;

EXEQUENTE: JULIA LOPES DOS REIS AMADOR, CPF: 812.103.453-15;

EXECUTADOS:

- **EXPRESSO PRINCESA DO SUL LTDA**, CNPJ: 06.848.881/0001-81, por seu representante legal;
- **LUIZ HERBRAM DE SOUSA**, CPF: 181.453.883-68;

INTERESSADOS:

- **MUNICÍPIO DE TERESINA/PI**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **4ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública do Piauí/PI, processo n° 0016638-16.2014.8.18.0140;**
- **2ª Câmara Especializada Cível (Composição Integral) do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí/PI, processo n° 0754621-93.2021.8.18.0000;**

1º LEILÃO: Início em **28/01/2022**, às **15:30hs**, e término em **02/02/2022**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.801.402,14**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para novembro de 2021. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **02/02/2022**, às **15:31hs**, e término em **23/02/2022**, às **15:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.080.841,28**, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

¹ Tabela da Justiça Federal - Condenatórias em Geral.

DESCRIÇÃO DO BEM: DEZOITO LOTES DE TERRENOS DE N°S 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 E 39, DA QUADRA N° 95, SITUADA NO LUGAR ANGELIM DE BAIXO, DATA PORTO ALEGRE, DESTE MUNICÍPIO, QUE SE CARACTERIZAM PELAS SEGUINTE DIMENSÕES, CONFRONTAÇÕES E ÁREA: Ao norte mede 90,00 metros, confrontando-se com a Rua Dezesesseis; ao sul mede 90,00 metros, confrontando-se com a Rua Quinze; a leste mede 60,00 metros, confrontando-se com os lotes n°s 19 e 40; e a oeste mede 60,00 metros confrontando-se com os lotes n°s 09 e 40, com a área de 5.400,00m² (cinco mil e quatrocentos metros quadrados). **Conforme Av. 03 sobre o terreno Foi edificado UM PRÉDIO COMERCIAL COBERTO DE TELHAS SOB N° 1.800, FRENTE PARA A RUA DELFIM MOREIRA, ANTIGA RUA DEZESSEIS (16), COM A ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE 544,00M²,** taxa de ocupação de 10% com os seguintes cômodos: área de circulação, 4 halls, uma sala 2 lavabos, copa, cozinha, 3 banheiros, 2 dormitórios, 2 sala de reuniões, sala de prestação de contas, sala para encomendas, sala para rádio, um depósito, contabilidade, uma sala para gerência, um escritório, encravado no terreno constante da presente matrícula. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 2 - ID. 16167832):** Um prédio comercial coberto de telhas, com dois pavimentos, com 260 metros de área construída, sendo 10 salas que comporta dois banheiro no térreo, no 1° andar constam 07 salas e três banheiros e um auditório que comporta setenta pessoas. Na oportunidade da vistoria, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação. **Matrícula: 8.498 do 02° Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 2 - ID. 16167832 dos autos. Consta, na **AV. 10, INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos n° 0016638-16.2014.8.18.0140, da 4ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública do Piauí/PI. Consta, nas **fls. 1 - ID. 17015367, AGRAVO DE INSTRUMENTNO** derivada dos autos n° 0754621-93.2021.8.18.0000, da 2ª Câmara Especializada Cível (Composição Integral) do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí/PI, postulando a suspensão da penhora e do leilão. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o

contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIO: Lúcia Helena Brito de Lima**, CPF: 239.523.933-04. **Avaliação:** R\$ 1.700.000,00, em abril de 2021.

Débito da ação: R\$ 418.730,78, em abril de 2021, 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 5% 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 5% 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 21.981/1932 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.

Teresina, 6 de dezembro de 2021.

Dr. Francisco João Damasceno

Juiz de Direito