

9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TERESINA/PI

O **Dr. Antonio Soares dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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: 0823265-27.2019.8.18.0140 - Execução de Título Extrajudicial;
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL AS, CNPJ: 00.000.000/0001-91, por seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **RG-CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA**, CNPJ: 04.525.247/0001-82, por seu representante legal;
- **ANA LUÍZA LOPES DE ARAUJO LIRA**, CPF: 660.937.323-04;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE PIRIPIRI/PI**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **23/09/2022**, às **14:30hs**, e término em **27/09/2022**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO:** Lote 01 - **R\$ 50.725,19**; Lote 02 - **R\$ 50.725,19**; Lote 03 - **R\$ 50.725,19**; Lote 04 - **R\$ 50.725,19**; Lote 05 - **R\$ 50.725,19**; Lote 06 - **R\$ 50.725,19**; Lote 07 - **R\$ 50.725,19**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para julho de 2022. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **27/09/2022**, às **14:31hs**, e término em **18/10/2022**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO:** Lote 01 - **R\$ 30.435,11**; Lote 02 - **R\$ 30.435,11**; Lote 03 - **R\$ 30.435,11**; Lote 04 - **R\$ 30.435,11**; Lote 05 -

¹ Tabela da Justiça Federal - Condenatórias em Geral.

R\$ 30.435,11; Lote 06 - R\$ 30.435,11; Lote 07 - R\$ 30.435,11,
correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: LOTE Nº 20, DA QUADRA AX, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL, PARQUE PETECAS", ACESSÍVEL ATRAVÉS DA BR-222 (TERESINA/FORTALEZA), BAIRO SÃO JOÃO, ZONA LESTE DA CIDADE DE PIRIPIRI-PL, medindo de frente: 10,00m, confrontando com a Rua 07; lado direito medindo 30,00m confrontando com o Lote 21; lado esquerdo medindo 30,00m, confrontando com os Lotes 17, 18 e 19 e pelo fundo medindo 10,00m, confrontando com o Lote 16, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00metros. **Consta do Auto de Penhora, Avaliação e depósito (ID. 12295132 - Pág. 3):** Lotes 20 da Quadra AX, do Loteamento Residencial, Parque Petecas, Bairro São João, Zona Leste, Piripiri/Pi, sendo que a precificação foi realizada observando o mercado e por estimativa. **Matrícula: 22.344 do 1º Cartório do Ofício Jônatas Melo e Registro de Imóveis de Piripiri/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 12295132 - Pág. 3 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, por isso compete ao arrematante apurar a situação caso necessário. **DEPOSTÁRIO: Ana Luíza Lopes de Araújo Lira,** CPF: 660.937.323-04. **Avaliação:** R\$ 42.090,00, em setembro de 2020.

LOTE 02: LOTE Nº 21, DA QUADRA AX, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL, PARQUE PETECAS", ACESSÍVEL ATRAVÉS DA BR-222 (TERESINA/FORTALEZA), BAIRO SÃO JOÃO, ZONA LESTE DA CIDADE DE PIRIPIRI-PI, medindo de frente: 10,00m, confrontando com a Rua 07; lado direito medindo 30,00m confrontando com o Lote 22; lado esquerdo medindo 30,00m, confrontando com o Lote 20 e pelo fundo medindo 10,00m, confrontando com o Lote 13, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00metros. **Consta do Auto de Penhora, Avaliação e depósito (ID. 12295132 - Pág. 3):** Lote 21 da Quadra AX, do Loteamento Residencial, Parque Petecas, Bairro São João, Zona Leste, Piripiri/Pi, sendo que a precificação foi realizada observando o

mercado e por estimativa. **Matrícula: 22.345 do 1º Cartório do Ofício Jônatas Melo e Registro de Imóveis de Piripiri/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 12295132 - Pág. 3 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, por isso compete ao arrematante apurar a situação caso necessário.. **DEPOSTÁRIO: Ana Luíza Lopes de Araújo Lira,** CPF: 660.937.323-04. **Avaliação:** R\$ 42.090,00, em setembro de 2020.

LOTE 03: LOTE Nº 22, DA QUADRA AX, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL, PARQUE PETECAS", ACESSÍVEL ATRAVÉS DA BR-222 (TERESINA/FORTALEZA), BAIRRO SÃO JOÃO, ZONA LESTE DA CIDADE DE PIRIPIRI-PI, medindo de frente: 10,00m, confrontando com a Rua 07; lado direito medindo 30,00m confrontando com o Lote 23; lado esquerdo medindo 30,00m, confrontando com o Lote 21 e pelo fundo medindo 10,00m, confrontando com a Lote 12, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00metros. **Consta do Auto de Penhora, Avaliação e depósito (ID. 12295132 - Pág. 3):** Lote 22 da Quadra AX, do Loteamento Residencial, Parque Petecas, Bairro São João, Zona Leste, Piripiri/Pi, sendo que a precificação foi realizada observando o mercado e por estimativa. **Matrícula: 22.346 do 1º Cartório do Ofício Jônatas Melo e Registro de Imóveis de Piripiri/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 12295132 - Pág. 3 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, por isso compete ao arrematante apurar a situação caso necessário. **DEPOSTÁRIO: Ana Luíza Lopes de Araújo Lira,** CPF: 660.937.323-04. **Avaliação:** R\$ 42.090,00, em setembro de 2020.

LOTE 04: LOTE Nº 23, DA QUADRA AX, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL, PARQUE PETECAS", ACESSÍVEL ATRAVÉS DA BR-222 (TERESINA/FORTALEZA), BAIRRO SÃO JOÃO, ZONA LESTE DA CIDADE DE PIRIPIRI-PI, medindo de frente: 10,00m, confrontando com a Rua 07; lado direito medindo 30,00m confrontando com o Lote 24; lado esquerdo medindo 30,00m, confrontando com o Lote 22 e pelo fundo medindo 10,00m, confrontando com o Lote 11, com área de 300,00m² e perímetro

de 80,00metros. **Consta do Auto de Penhora, Avaliação e depósito (ID. 12295132 - Pág. 3):** Lote 23 da Quadra AX, do Loteamento Residencial, Parque Petecas, Bairro São João, Zona Leste, Piripiri/Pi, sendo que a precificação foi realizada observando o mercado e por estimativa. **Matrícula: 22.347 do 1º Cartório do Ofício Jônatas Melo e Registro de Imóveis de Piripiri/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 12295132 - Pág. 3 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, por isso compete ao arrematante apurar a situação caso necessário. **DEPOSTÁRIO: Ana Luíza Lopes de Araújo Lira,** CPF: 660.937.323-04. **Avaliação:** R\$ 42.090,00, em setembro de 2020.

LOTE 05: LOTE Nº 24, DA QUADRA AX, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL, PARQUE PETECAS”, ACESSÍVEL ATRAVÉS DA BR-222 (TERESINA/FORTALEZA), BAIRRO SÃO JOÃO, ZONA LESTE DA CIDADE DE PIRIPIRI-PI, medindo de frente: 10,00m, confrontando com a Rua 07; lado direito medindo 30,00m confrontando com o Lote 25; lado esquerdo medindo 30,00m, confrontando com o Lote 23 e pelo fundo medindo 10,00m, confrontando com o Lote 10, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00metros. **Consta do Auto de Penhora, Avaliação e depósito (ID. 12295132 - Pág. 3):** Lote 24 da Quadra AX, do Loteamento Residencial, Parque Petecas, Bairro São João, Zona Leste, Piripiri/Pi, sendo que a precificação foi realizada observando o mercado e por estimativa. **Matrícula: 22.348 do 1º Cartório do Ofício Jônatas Melo e Registro de Imóveis de Piripiri/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 12295132 - Pág. 3 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, por isso compete ao arrematante apurar a situação caso necessário. **DEPOSTÁRIO: Ana Luíza Lopes de Araújo Lira,** CPF: 660.937.323-04. **Avaliação:** R\$ 42.090,00, em setembro de 2020.

LOTE 06: LOTE Nº 25, DA QUADRA AX, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL, PARQUE PETECAS”, ACESSÍVEL ATRAVÉS DA BR-222 (TERESINA/FORTALEZA), BAIRRO SÃO JOÃO, ZONA LESTE DA CIDADE DE PIRIPIRI- PI, medindo de frente:

10,00m, confrontando com a Rua 07; lado direito medindo 30,00m confrontando com o Lote 26; lado esquerdo medindo 30,00m, confrontando com o Lote 24 e pelo fundo medindo 10,00m, confrontando com o Lote 09, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00metros. **Consta do Auto de Penhora, Avaliação e depósito (ID. 12295132 - Pág. 3):** Lote 25 da Quadra AX, do Loteamento Residencial, Parque Petecas, Bairro São João, Zona Leste, Piripiri/Pi, sendo que a precificação foi realizada observando o mercado e por estimativa. **Matrícula: 22.349 do 1º Cartório do Ofício Jônatas Melo e Registro de Imóveis de Piripiri/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 12295132 - Pág. 3 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, por isso compete ao arrematante apurar a situação caso necessário. **DEPOSTÁRIO: Ana Luíza Lopes de Araújo Lira,** CPF: 660.937.323-04. **Avaliação:** R\$ 42.090,00, em setembro de 2020.

LOTE 07: LOTE Nº 26, DA QUADRA AX, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL, PARQUE PETECAS", ACESSÍVEL ATRAVÉS DA BR-222 (TERESINA/FORTALEZA), BAIRRO SÃO JOÃO, ZONA LESTE DA CIDADE DE PIRIPIRI-PI, medindo de frente: 10,00m, confrontando com a Rua 07; lado direito medindo 30,00m confrontando com o Lote 27; lado esquerdo medindo 30,00m, confrontando com o Lote 25 e pelo fundo medindo 10,00m, confrontando com o Lote 08, com área de 300,00m² e perímetro de 80,00metros. **Consta do Auto de Penhora, Avaliação e depósito (ID. 12295132 - Pág. 3):** Lotes 26 da Quadra AX, do Loteamento Residencial, Parque Petecas, Bairro São João, Zona Leste, Piripiri/Pi, sendo que a precificação foi realizada observando o mercado e por estimativa. **Matrícula: 22.350 do 1º Cartório do Ofício Jônatas Melo e Registro de Imóveis de Piripiri/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 12295132 - Pág. 3 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, por isso compete ao arrematante apurar a situação caso necessário. **DEPOSTÁRIO: Ana Luíza Lopes de Araújo Lira,** CPF: 660.937.323-04. **Avaliação:** R\$ 42.090,00, em setembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 189.215,21, em setembro de 2019, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação 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 prego 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 exhibir 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**. Para o caso de necessidade de cancelamento de leilão já designado ou sua frustração por algum outro motivo que não seja o não comparecimento de interessados, ou após a expedição do edital, ou de outra maneira, evidenciado a realização de trabalho por parte do leiloeiro designado, inclusive acaso o executado venha a celebrar transação com o exequente após o início dos trabalhos pelo leiloeiro, fixo desde já honorários em favor deste na quantia certa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a cargo do executado.

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, 11 de agosto de 2022.

Dr. Antonio Soares dos Santos

Juiz de Direito