

VARA ÚNICA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JERUMENHA/PI

O Dr. Ênio Gustavo Lopes Barros, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Jerumenha/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: 0000045-95.2013.8.18.0058 - Carta Precatória Cível;

EXEQUENTE: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL, CNPJ: n/c, por seu representante legal;

EXECUTADO: MILTON CARREIRO DE FRANÇA, CPF: n/c;

INTERESSADOS:

- **4ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE TERESINA/PI, processo nº 12939-26.2010.4.01.4000;**
- **CÔNJUGE DO EXECUTADO;**
- **MUNICÍPIO DE JERUMENHA/PI;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **23/09/2022**, às **14:00hs**, e término em **26/09/2022**, às **14:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 369.584,08, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para julho de 2022. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **26/09/2022**, às **14:01hs**, e término em **17/10/2022**, às **14:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 277.188,06, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO DESTE PATRIMÔNIO MUNICIPAL, LOCALIZADO NO LUGAR “BAIXA DA ALIBERTA”, ZONA RURAL, COM OS

¹ Tabela da Justiça Federal – Condenatórias em Geral.

SEGUINTE METRAGENS E LIMITES: Ao Leste, com 228 metros de frente, limita-se com terras devolutas, ao lado Oeste, com 400 metros de fundo e limita-se com o Rio Gurgueia, ao lado Norte, com 1.167 metros e limita-se com terras devolutas e ao lado Sul, com 1.164 metros e limita-se assim, 414 metros com o Sr. Dalton Benvindo de Aquino e 750 metros com terras devolutas. Que forma um total de 2.959 metros lineares.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 22423661 - Pág. 1/4): Um poço tubular, com 106 metros, com bomba submersa, avaliado em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais); 1.400 metros de energia elétrica “monofásica” de alta tensão, um transformador de 5KVA, 500 metros de rede de baixa tensão, avaliado em R\$ 21.000,00 (vinte e um mil Reais); Uma casa de Tijolo 15 x 15 metros, (RESIDÊNCIA DO CASAL) de madeira cerrada telha de cerâmica, tijolo comum com 09 cômodos, varandas, todos rebocados e pitados e pise de cimento liso, precificado em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); Uma casa de apoio de tijolo 08 x 11 metros de madeira cerrada e telha de cerâmica, com 06 cômodos e uma varanda na frente, pise de cimento liso, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); 5.500 metros de cerca de arame farpado, com 08 fios, avaliado em R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais); 21 hectares de capim de pisoteio “ateropágon” já firmado, precificado em R\$ 11.000,00 (onze mil reais); 05 (cinco) tanques para criação de peixe, com 20 x 50 metros, com 1,20 metros de profundidade, com 20 horas de trator de esteira cada um, hoje encontram-se desativados, mas todos em perfeito estado de conservação, com também, as encanções que recebem água do Rio Gurgueia para abastecê-los, avaliados em R\$ 18 000,00 (dezoito mil reais); Um açude com 15 horas de trator de esteira, avaliado em R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais); 100 (cem) plantas frutíferas entre elas, manga, cajá, abacaxi, limão, laranja, acerola, coco, umbu, goiaba, graviola e outras, todas bem conservadas, avaliadas em R\$ 4,2000,00 (quatro mil e duzentos reais); Um poço cacimbão com aproximadamente 12 metros de profundidade, revestido com tijolos comuns, avaliados em R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos Reais); Um conjunto de motor forrageiro marca Agrale em perfeito estado de conservação, avaliado em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais); Uma cocheira dupla de 7 metros, com oito bocas, em perfeito estado de conservação com cobertura telha e madeira roliça em péssimo estado de conservação, precificado em R\$ 1.500,00 (um mil e conservação); Um curral de carnaúba e madeira cerrada, medindo 9 x 14 metros, três

cancelas de madeira cerrada e uma divisão para bezerros medindo 17 x 3 metros, avaliado em R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais); Uma estrutura para caixa d'água, com altura de 4,5 metros em perfeito estado de conservação, avaliado em R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais); Instalações elétricas e hidráulicas da residência do casal (executado) e da casa para colono, avaliado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); Uma bomba centrífuga, (conjunto de motor bomba), em perfeito estado de conservação, avaliado em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos Reais); Um brete construído de madeira cerrada, com aproximadamente 10 metros de comprimento, avaliado em R\$ 2.600,00 (Dois mil e seiscentos Reais). **Matrícula: 794 da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Jerumenha/PI. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no ID. 14218810 - Pág. 4 dos autos. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPOSTÁRIO: Milton Carreiro de França**, CPF: n/c. **Avaliação:** R\$ 265.200,00, em maio de 2016. **Débito da ação:** n/c.

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 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 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**. Na hipótese de acordo ou remissão 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.

Jerumenha, 6 de setembro de 2022.

Dr. Ênio Gustavo Lopes Barros
Juiz de Direito