

**VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE JAICÓS/PI**

O Dr. Antônio Genival Pereira De Sousa, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Jaicós/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: 0000638-25.2016.8.18.0057** - Cumprimento de Sentença;  
**EXEQUENTE: MARIA GENEUDADA CONCEIÇÃO BATISTA**, CPF: 986.210.413-91;  
**EXECUTADOS: ROSILDO BISPO DE SOUSA**, CPF: 918.435.373-20;

**INTERESSADOS:**

- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL;**
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA);**
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **MUNICÍPIO DE JAICÓS/PI;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

**1º LEILÃO:** Início em **28/11/2022**, às **14:00hs**, e término em **01/12/2022**, às **14:00hs**.  
**LANCE MÍNIMO: R\$ 5.631,26**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI<sup>1</sup>, para setembro de 2022. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **01/12/2022**, às **14:01hs**, e término em **26/01/2023**, às **14:00hs**.  
**LANCE MÍNIMO: R\$ 2.815,63**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UMA ÁREA DE TERRA, MEDINDO 23,00,00 (VINTE E TRÊS HECTARES), CALCULADAMENTE, COBERTA POR UMA POSSE DE TERRA DO**

---

<sup>1</sup> Tabela da Justiça Federal – Condenatórias em Geral.

**VALOR DE CR\$ 2,30 (DOIS CRUZEIROS E TRINTA CENTAVOS), MOEDA ANTIGA, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO “MORAIS”, NA DATA “TIRIRICA”, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE JAICÓS-PI.** Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF nº 1.990.900-4, cujos limites constantes do título de origem, acompanhado da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00019006966495084317 - CREA/PI, datado de 27.05.2019, são os seguintes: Norte, em limite com terras de Benedito de Guida; ao Sul, em limite com a Estrada Carroçável Morro da Furna - Morais; ao Leste, em limite com um beco que dá acesso ao imóvel; e ao Oeste, também em limite com um beco que dá acesso ao imóvel; desmembrada da posse de Cr\$ 5,00 (cinco cruzeiros), registrada na transcrição anterior sob nº 8.840. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 14687513 - Pág. 76):** Trata-se de área nua, improdutiva e sem cerca, não dotada de nenhuma infraestrutura básica, sem nenhuma benfeitoria e poço profundo, e sem árvores frutíferas, avaliada em R\$ 200,00 (duzentos reais) o hectare, totalizando o valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais). **Matrícula: 11.256 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jaicós/PI. ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às ID. 14687513 - Pág. 76/77 dos autos. **CONTRIBUINTE (NIRF)<sup>2</sup> nº:** 1.990.900-4; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o website da receita federal não conseguiu concluir a busca para o contribuinte informado na matrícula. **DEPOSTÁRIO: Rosildo Bispo de Sousa,** CPF: 918.435.373-20. **Avaliação:** R\$ 4.600,00, em outubro de 2019. **Débito da ação: R\$ 13.348,65,** em junho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

**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

<sup>2</sup> <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>

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](http://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](mailto: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](http://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.

Jaicós, 5 de outubro de 2022.

**Dr. Antônio Genival Pereira De Sousa**

Juiz de Direito