

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: 0001092-39.2015.8.18.0057 - Execução de Título Extrajudicial;
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., CNPJ: 07.237.373/0001-20,
por seu representante legal (**também credor hipotecário**);

EXECUTADOS:

- **JOSÉ ACELINO DA SILVA-ME**, CNPJ: 00.191.412/0001-56, por seu representante legal;
- **JOSÉ ACELINO DA SILVA**, CPF: 241.021.053-87;
- **JOSELÍVIA FREITAS DE OLIVEIRA SILVA**, CPF: 470.711.413-04;

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;**
- **SEMA-SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS DO MARANHÃO;**
- **MUNICÍPIO DE JAICÓS/PI;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **04/11/2022**, às **11:30hs**, e término em **07/11/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 96.063,85**, atualizado pela Tabela Prática

do TJ/PI¹, para junho de 2022. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **07/11/2022**, às **11:31hs**, e término em **29/11/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 48.031,92**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UMA ÁREA DE TERRA, MEDINDO 26.00.00 (VINTE E SEIS HECTARES) (AV. 05), COBERTA POR UMA POSSE DE TERRA DO VALOR CR\$ 5.00 (CINCO CRUZEIROS), MOEDA ANTIGA, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO "PAU DO ENXÚI", NA DATA "SANTANA", deste município e Comarca de Jaicós, limitando-se ao Norte, com Manoel José de Figueiredo; ao Sul, com terras de Acelino Adão da Silva; ao Leste, com terras do transmitente, Francisco Abel de Lima; e ao Oeste, com terras de Honorato Antônio Alves. **Consta do Auto de Avaliação (ID. 7414513 - Pág. 3):** Trata-se de área totalmente cercada com 8 fios de arame farpado, terra de baixio, boa para o plantio de caju, mandioca, feijão e milho, com abastecimento de água e energia a 100 metros, e numa área de 4 ha (quatro hectares) existe a construção de um barreiro, em cessão gratuita de posse à União pelo período de 30 (trinta) anos, à qual avalio o preço do hectare em R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor do imóvel acima descrito em R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), utilizando-se o método comparativo de preços para imóveis semelhantes, e considerando-se o valor médio avaliado pelo banco credor no título executivo, no qual vincula em hipoteca o presente imóvel como garantia. **Matrícula: 6.086 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jaicós/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 7414513 - Pág. 3/4. Consta, na **R. 02, HIPOTECA** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **Av. 04, CESSÃO GRATUITA DE POSSE** em favor do Companhia de Desenvolvimento do São Francisco e Paranaíba-CODEVASE, de uma área de terra medindo 200x200-40.000m², equivalente a

¹ Tabela da Justiça Federal - Condenatórias em Geral.

04,00,00 (quatro hectares), desmembrados do imóvel retro matriculado. Consta, na **R. 06, HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **Av. 07, RESERVA LEGAL** de uma área de 05,20,00 (cinco hectares e vinte ares), bem como para que uma área não inferior a 20% de propriedade citada, ficou gravada como "Reserva Legal", de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem a devida autorização da SEMAR, limitando-se a área preservada ao Norte, área geral (interior da propriedade); ao Sul, com terras de Acelino Adão da Silva; ao Leste, com terras de Francisco Abel de Lima; e ao Oeste, com área geral (interna) da propriedade. **CONTRIBUINTE² n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o NIRF não foi informado. **DEPOSTÁRIOS: José Acelino da Silva**, CPF: 241.021.053-87 e **Joselívia Freitas De Oliveira Silva**, CPF: 470.711.413-04. **Avaliação:** R\$ 78.000,00, em outubro de 2019.

Débito da ação: R\$ 34.280,98, em outubro de 2015, 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 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

² Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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 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.

Jaicós, 18 de agosto de 2022.

Dr. Antônio Genival Pereira De Sousa

Juiz de Direito