

VARA ÚNICA DA COMARCA DE PIAUÍ/PI

O **Dr. ANTÔNIO GENIVAL PEREIRA DE SOUSA**, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de PiauÍ/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: 0000050-52.2015.8.18.0057 - Execução Fiscal.

EXEQUENTE: UNIÃO.

EXECUTADOS:

- **SEVERINO PEDRO LEAL**, CPF: 373.345.303-49;
- **MARIA DO SOCORRO SILVA LEAL**, CPF: 553.595.233-87.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel**
- **União - Fazenda Nacional;**
- **Ministério da Fazenda;**
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, na pessoa de seu representante legal;**
- **Delegacia da Receita Federal na pessoa de seu representante legal (credor fiscal - ITR);**
- **Banco do Brasil**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário);
- **Vara de Jaicós, processo nº 2.817/00.**

1º LEILÃO: Início em **04/11/2022**, às **14:30hs**, e término em **07/11/2022**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 53.288,08**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para setembro de 2022. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **07/11/2022**, às **14:31hs**, e término em **28/11/2022**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 26.644,04**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UMA ÁREA DE TERRA, MEDINDO 14.89.47 (QUATORZE HECTARES, OITENTA E NOVE ARES E QUARENTA E SETE CENTEARES), LOCALIZADA NA GLEBA DE SESENTA E TRÊS HECTARES, TRINTA E QUATRO ARES E SETENTA E DOIS CENTEARES, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO "CHAPADA DO PAU FERRO", da Data São Bento, deste município, cadastrada no INCRA sob o nº 127.078.006-114-7; área esta que, limita se ao NORTE, com terras de Manoel José Leal; ao SUL, com terras de Vando Pimenta Leal; NASCENTE, com terras de Pedro Alcântara da Luz; e ao POENTE, com terras de claro José de Sousa. **Consta do Laudo de Avaliação (ID. 12846366):** Trata-se de área nua, de vegetação nativa, cercada com 7 (sete) fios de arame farpado, boa para as culturas de caju, mandioca, feijão, porém improdutiva, dotada de sistema de eletrificação rural, sem poço tubular, localizada a 7 (sete) km do da área central da cidade de Campo Grande do Piauí, à qual avalio o preço do hectare em R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor do imóvel acima descrito em R\$ 44.684,10 (quarenta e quatro mil seiscentos e oitenta e quatro reais dez centavos).

¹ Tabela da Justiça Federal – Condenatórias em Geral.

Matrícula: 4668 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jaicós/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 12846366 dos autos, bem como na **R.8** da matrícula. Consta, na **R.4, HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco do Brasil SA. Consta, na **R.5, PENHORA** derivada dos autos nº 2.817/00, da Vara de Jaicós. Consta, na **R.6, HIPOTECA DE 2º GRAU** em favor do Banco do Brasil SA.

CONTRIBUINTE² nº: 127.078.006.114-7; **débitos fiscais:** a apurar.

DEPOSTÁRIO: Severino Pedro Leal. **Avaliação:** R\$ 44.684,10, em outubro de 2020.

Débito da ação: R\$ 87.978,35, em novembro de 2017, 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.

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

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 ARREMATACÃO: **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, 13 de setembro de 2022.

Dr. ANTÔNIO GENIVAL PEREIRA DE SOUSA

Juiz de Direito