

**1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TERESINA/PI**

O **Dr. Francisco João Damasceno**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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: 0831479-07.2019.8.18.0140** - Execução de Título Extrajudicial;  
**EXEQUENTE: RESOLVE FÁCIL CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, CNPJ: 23.256.180/0001-72, por seu representante legal;

**EXECUTADOS: IMOBILIÁRIA RURAL LIMITADA-ME**, CNPJ: 06.523.617/0001-78, por seu representante legal;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE TERESINA/PI;**

**1º LEILÃO:** Início em **26/05/2023**, às **16:00hs**, e término em **29/05/2023**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 174.201,66; LOTE 02 - R\$ 174.201,66; LOTE 03 - R\$ 174.201,66; LOTE 04 - R\$ 174.201,66**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI<sup>1</sup>, para abril de 2023. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **29/05/2023**, às **16:01hs**, e término em **19/06/2023**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 104.520,99; LOTE 02 - R\$ 104.520,99; LOTE 03 - R\$ 104.520,99; LOTE 04 - R\$ 104.520,99**, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:**

---

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

**LOTE 01: UM LOTE DE TERRENO DE Nº 04, DA QUADRA B, DO LOTEAMENTO ANGÉLICA, SITUADO NA AVENIDA JOÃO XXIII, BAIRRO URUGUAI, DATA CUIDOS DESTE MUNICÍPIO,** medindo 12,00 metros de frente limitando-se com a série norte da Avenida I; flanco direito mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 05; flanco esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com o lote 03 e fundos mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 06, com área de 360,00m<sup>2</sup> e perímetro de 84,00 metros. **Consta do Auto de Avaliação (ID. 22872726 - Pág. 1):** Para formação do preço o n. oficial de justiça utilizou-se do método de pesquisa de preço com consulta em anúncios de venda de lotes do referido loteamento junto a Internet. **Matrícula: 146.215 do 2º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 22872723 - Pág. 1 dos autos. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPOSTÁRIO: Imobiliária Rural Limitada-ME,** CNPJ: 06.523.617/0001-78. **Avaliação:** R\$ 160.000,00, em dezembro de 2021.

**LOTE 02: UM LOTE DE TERRENO DE Nº 06, DA QUADRA B, DO LOTEAMENTO ANGÉLICA, SITUADO NA AVENIDA JOÃO XXIII, BAIRRO URUGUAI, DATA CUIDOS DESTE MUNICÍPIO,** medindo 12,00 metros de frente limitando-se com a série nascente da Rua I; flanco direito mede 30,01 metros, limitando-se com o lote 07; flanco esquerdo mede 30,01 metros, limitando-se com os lotes 05, 04 e 03 e fundos mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 17, com área de 360,12m<sup>2</sup> e perímetro de 84,02 metros. **Consta do Auto de Avaliação (ID. 22872726 - Pág. 1):** Para formação do preço o n. oficial de justiça utilizou-se do método de pesquisa de preço com consulta em anúncios de venda de lotes do referido loteamento junto a Internet. **Matrícula: 146.217 do 2º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 22872723 - Pág. 1 autos. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPOSTÁRIO: Imobiliária Rural Limitada-ME,** CNPJ: 06.523.617/0001-78. **Avaliação:** R\$ 160.000,00, em dezembro de 2021.

**LOTE 03: UM LOTE DE TERRENO DE N° 07, DA QUADRA B, DO LOTEAMENTO ANGÉLICA, SITUADO NA AVENIDA JOÃO XXIII, BAIRRO URUGUAI, DATA**

**CUIDOS DESTE MUNICÍPIO**, medindo 12,00 metros de frente limitando-se com a série nascente da Rua I; flanco direito mede 30,01 metros, limitando-se com o lote 08; flanco esquerdo mede 30,01 metros, limitando-se com o lote 06 e fundos mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 16, com área de 360,12m<sup>2</sup> e perímetro de 84,02.

**Consta do Auto de Avaliação (ID. 22872726 - Pág. 1):** Para formação do preço o n. oficial de justiça utilizou-se do método de pesquisa de preço com consulta em anúncios de venda de lotes do referido loteamento junto a Internet. **Matrícula: 146.219 do 2º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 22872723 - Pág. 1 dos autos. **CONTRIBUINTE n°:** n/c. **DEPOSTÁRIO: Imobiliária Rural Limitada-ME**, CNPJ: 06.523.617/0001-78. **Avaliação:** R\$ 160.000,00, em dezembro de 2021.

**LOTE 04: UM LOTE DE TERRENO DE N° 08, DA QUADRA B, DO LOTEAMENTO ANGÉLICA, SITUADO NA AVENIDA JOÃO XXIII, BAIRRO URUGUAI, DATA**

**CUIDOS DESTE MUNICÍPIO**, medindo 12,00 metros de frente limitando-se com a série nascente da Rua I; flanco direito mede 30,01 metros, limitando-se com o lote 09; flanco esquerdo mede 30,01 metros, limitando-se com o lote 07 e fundos mede 12,00 metros, limitando-se com o lote 15, com área de 360,12m<sup>2</sup> e perímetro de 84,02 metros.

**Consta do Auto de Avaliação (ID. 22872726 - Pág. 1):** Para formação do preço o n. oficial de justiça utilizou-se do método de pesquisa de preço com consulta em anúncios de venda de lotes do referido loteamento junto a Internet. **Matrícula: 146.216 do 2º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 22872723 - Pág. 1 dos autos. **CONTRIBUINTE n°:** n/c. **DEPOSTÁRIO: Imobiliária Rural Limitada-ME**, CNPJ: 06.523.617/0001-78. **Avaliação:** R\$ 160.000,00, em dezembro de 2021.

**Débito da ação: R\$ 109.198,87**, em agosto de 2022, 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 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 E PRESENCIAL.

**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 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](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.

Teresina, 17 de abril de 2023.

**Dr. Francisco João Damasceno**

Juiz de Direito