

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

O **Dr. Antônio Genival Pereira de Souza**, 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 conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Erico Sobral Soares**, matriculado na **JUCEPI nº 15/2015**, por meio do site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO Nº: 0000076-55.2012.8.18.0057** - Execução de Título Extrajudicial.

**EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal (**e credor hipotecário**);

**EXECUTADOS:**

- **ALMIR LUIZ DA SILVA MARCENARIA ME**, CNPJ: 08.674.686/0001-08, na pessoa do seu representante legal;
- **GILSANDRA MARIA DE SOUSA SILVA**, CPF: 869.893.593-15;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAMPO GRANDE DO PIAUÍ/PI;**

**1º LEILÃO:** Início em **15/04/2024**, às **16:00hs**, e término em **18/04/2024**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 19.007,12**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI, para janeiro de 2024. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **18/04/2024**, às **16:01hs**, e término em **09/05/2024**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 9.503,56**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO, COM A ÁREA DE 240M<sup>2</sup> (DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS), SENDO: OITO METROS DE FRENTE, COM TRINTA METROS DE FUNDOS (08 x 30), SITUADO NA RUA PROJETADA 49, NA CIDADE DE "CAMPO GRANDE DO PIAUÍ", DESTA COMARCA DE JAICÓS,** compreendendo os limites e extensões seguintes: ao NORTE, trinta (30) metros, em limite com Adalberto João de Sousa; ao SUL, trinta (30) metros, em limite com Hortalina de Sá Bezerra Moura; ao LESTE, oito (08) metros, em limite com a Rua "Projetada 49"; e OESTE, oito (08) metros, em limite com Bartolomeu Tiago Leal; terreno este, desmembrado da gleba "Chapada", de 36,10,00ha, registrada na transcrição anterior sob nº R.1-6.041. fls. 141, do Livro 2-"T", do Registro Imobiliário neste Cartório, em 03.03.98.

**Consta do Laudo de Avaliação (ID. 14448106 - Pág. 1/2 e ID. 31850414 - Pág.**

**1):** Terreno localizado a aproximadamente 50 (cinquenta) metros da BR-316 e 200 (duzentos) metros da área central da cidade, dotado de serviço de abastecimento de água encanada e energia elétrica, sem sistema de esgoto, com rua de acesso calçada.

**Matrícula: 8.059 do Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis de Jaicós/PI.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 14448106 - Pág. 1/2 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** de 1º grau emitida em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A.

**CONTRIBUINTE N°:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** Almir Luiz da Silva. **Avaliação:** R\$ 18.000,00, em setembro de 2022.

**Débito da ação: R\$ 70.468,39**, em janeiro 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 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<sup>1</sup>; 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

---

<sup>1</sup> Conforme r. decisão de ID. 37060518 - Pág. 1: “Caso haja interesse no pagamento em prestações, deverá ser observado o disposto no art. 895 do CPC. Ressalto que qualquer proposta, obrigatoriamente, ofertará pagamento de 25% do respectivo valor à vista e o saldo remanescente em até 30 meses, garantido por caução idônea (quando se tratar de móveis) ou hipoteca do próprio bem (quando se tratar de imóveis).”

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.

Jaicós, 07 de fevereiro de 2024.

**Dr. Antônio Genival Pereira de Souza**

Juiz de Direito