

**7ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TERESINA/PI**

O **Dr. Sebastião Firmino Lima Filho**, MM. Juiz de Direito da 7ª 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: 0803217-47.2019.8.18.0140** - Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE: IGOR BRITO CORREA**, CPF: 620.150.443-53

**EXECUTADOS: MAXI-IMAGEM LTDA - ME**, CNPJ: 02.033.091/0001-97.

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TERESINA/PI;**
- **PEDRO AUGUSTO PEDREIRA**, CPF: n/c (**depositário**).

**1º LEILÃO:** Início em **26/04/2024**, às **15:00hs**, e término em **29/04/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 5.091.167,80**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI<sup>1</sup>, para fevereiro de 2024. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **29/04/2024**, às **15:01hs**, e término em **20/05/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 3.054.700,68**, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM: O PAVIMENTO SOBRELOJA DO EDIFÍCIO DENOMINADO CENTRO MÉDICO DR. DIRCEU ARCOVERDE, SITUADO À RUA DESEMBARGADOR PIRES DE CASTRO (ANTIGA RUA 16 DE NOVEMBRO), SOB**

---

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

**NR. 380/SUL, ESQUINA COM A RUA OLAVO BILAC**, composto de hall de acesso aos elevadores, circulação, 01 (uma) escada com antecâmara, 02(dois) elevadores, lavabo feminino, lavabo masculino, escada de ligação exclusiva do térreo à sobreloja, área reservada ao "Centro de Diagnóstico", terraços descobertos, laje impermeabilizada--marquise e 01 (um) rampa de acesso para autos, e as seguintes áreas: área privativa real- 464,320ms2, área de uso comum real- 706,463 ms2, área real total 1.170,783 ms2, fração ideal- 0,13418%, cota ideal do terreno-205,301 ms2, onde se acha encravado dito edifício, remido à Prefeitura Municipal de Teresina, que mede 34,00 metros de frente por 45,00 ditos de fundos, situado no 180 quarteirão urbano, série norte da rua Olavo Bilac, fazendo esquina com a rua Desembargador Pires de Castro (Antiga rua 16 de Novembro), zona sul desta cidade, cabendo ainda, a dita sobreloja, 08 (oito) vagas para estacionamento únicas e exclusivas deste pavimento, sendo 03 (três) cobertas e 05 (cinco) descobertas. **Consta do Laudo de Avaliação (ID 44394838 - Pág. 4):** Imóvel avaliado por oficial de justiça. **Matrícula: 19.508 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. ID 44394838 - Pág. 4 dos autos. **CONTRIBUINTE<sup>2</sup> n°:** n/c; Não foi possível consulta de débitos, pois o número do contribuinte não foi informado. **DEPOSTÁRIO:** Pedro Augusto Pedreira. **Avaliação:** R\$ 5.000.000,00, em julho de 2023.

**Débito da ação: R\$ 355.343,52**, 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

---

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

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; 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/PI, 28 de fevereiro de 2023.

**Dr. Sebastião Firmino Lima Filho**

Juiz de Direito