

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PICOS/PI

O **Dr. Igor Rafael Carvalho de Alencar**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Picos/PI, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pelo leiloeiro Oficial **Érico Sobral Soares**, matriculado na JUCEPI sob nº 15/2015, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0801135-13.2018.8.18.0032 - Execução de Título Extrajudicial.

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

EXECUTADOS:

- **GABRIEL RICHARDSON GOMES LEAL LUZ EPP (nome fantasia DISTRIBUIDORA LUZ)**, CNPJ: 25.134.451/0001-42, na pessoa do seu representante legal;
- **JOSEFA BEZERRA MAIA**, CPF: 226.331.463-68;

INTERESSADOS:

- **GABRIEL RICHARDSON GOMES LEAL LUZ**, CPF: 050.045.683-67 (**depositário e proprietário**);
- **PREFEITURA DE PICOS/PI**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º LEILÃO: Início em **29/04/2024**, às **15:00hs**, e término em **02/05/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 52.591,78**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para fevereiro de 2024. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

¹ Tabela da Justiça Federal - Condenatórias em Geral.

2º LEILÃO: Início em **02/05/2024**, às **15:01hs**, e término em **23/05/2024**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 31.555,06**, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 03 DA QUADRA C DO LOTEAMENTO JOAQUIM DA LUZ, SETOR 05, SITUADO NO BAIRRO CATAVENTO, NESTA CIDADE, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Projetada B nesta cidade, com traseira correspondente por 24,00 metros de ambos os lados, com a área total de 264,00m².

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 1 - ID. 4755847): A avaliação foi baseada em valores de terrenos situados na mesma região geoeconômica onde se situa o bem em questão e no fado de não existir benfeitorias.

Matrícula: 14.915 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Picos/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. **1 - ID. 4755847** dos autos. Consta, na **R. 04, HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do 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.

DEPÓSITÁRIO: Gabriel Richardson Gomes Leal Luz, CPF: 050.045.683-67.

Avaliação: R\$ 40.000,00, em abril de 2019.

Débito da ação: R\$ 87.959,28, em março de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo

único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

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 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 16.548/1932 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.

Picos, 15 de março de 2024.

Dr. Igor Rafael Carvalho de Alencar

Juiz de Direito