

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

O **Dr. Francisco Joao 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 Leiloeiro Oficial **Erico Sobral Soares**, matriculado na JUCEPI nº 15/2015, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0808001-38.2017.8.18.0140 - Execução De Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: CONDOMINIO MANHATTAN RIVER CENTER, CNPJ: 26.355.144/0001-54, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADOS: MANHATTAN RIVER - EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ: 12.245.573/0001-64, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TERESINA/PI;**
- **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TERESINA/PI**, processo nº 0003863-66.2014.8.18.0140;
- **VIRGINIA DIAS GOMES CÉSAR**, CPF: n/c (**depositaria**);
- **GABRIEL DE ANDRADE PIEROT**, CPF: n/c (**depositário**);
- **HABITASEC SECURITIZADORA S.A**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal (**credora hipotecária**);

1º LEILÃO: Início em **17/05/2024**, às **14:30hs**, e término em **20/05/2024**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 476.667,69; R\$, LOTE 2 - R\$ 476.667,69; LOTE 3 - R\$ 52.680,79; LOTE 4 - R\$ 523.753,90,**

atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para março de 2024. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **20/05/2024**, às **14:31hs**, e término em **10/06/2024**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 286.000,61, LOTE 2 - R\$ 286.000,61; LOTE 3 - R\$ 31.608,47; LOTE 4 - R\$ 314.252,34,** correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1 - UMA SALA COMERCIAL SOB Nº 1009, DO 10º PAVIMENTO, TIPO A, DA TORRE 01 DO EMPREENDIMENTO COMERCIAL, DENOMINADO MANHATTAN RIVER CENTER, SITUADO NA AVENIDA SENADOR AREA LEÃO, Nº 2185, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, NESTA CIDADE, COMPOSTA DE SALÃO, LAVABO E SACADA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 37,76M², ÁREA COMUM DE 26,23M², ÁREA TOTAL DE 63,99M², COM FRAÇÃO IDEAL DE 0,001546%, EDIFICADA NO IMÓVEL

SEGUINTE: Área Desmembrada 03- Limites e Confrontações: frente medindo 128,000m, limitando-se com a série norte da Avenida Senador Arêa Leão; fundos medindo 128,000m, limitando-se com a Área Desmembrada 02; flanco direito medindo 61,350m, limitando-se com o lote 02 destinado à Prefeitura Municipal de Teresina (Rua 01); e flanco esquerdo medindo 61,350m, limitando-se com Alda Maria Rodrigues Neiva Veloso. Descrição do Perímetro: Partindo do marco P-01, situado na lateral da Avenida Senador Area Leão, deste, limitando-se neste trecho com a série norte da Avenida Senador Arêa Leão, seguindo com a distância de 128,000 me o azimute plano de 255°35'45" chega-se ao marco P-02, deste, limitando-se neste trecho com o Lote 02, destinado à Prefeitura Municipal de Teresina (Rua 01), seguindo com a distância de 61,350m e o azimute plano de 345°35'45" chega-se ao marco P-04h, deste, limitando-se neste trecho com a Área Desmembrada 02, seguindo com a distância de 128,000m e o azimute plano de 75°35'45" chega-se ao marco P-04g,

¹ Tabela da Justiça Federal – Condenatórias em Geral.

deste, limitando-se neste trecho com a Alda Maria Rodrigues Neiva Veloso, seguindo com a distância de 61,350m e o azimute plano de 165°35'45" chega-se ao marco P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, com área de 7,852,800m² e perímetro de 378,700metros, desmembrada de um terreno situado na Av. Senador Area Leão, Bairro São Cristóvão, zona Leste deste município, com uma área de 25.600,00m² e perímetro de 656,00 metros.

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 37510391 - Pág. 1): Avaliado em R\$ 452.760,00 em fevereiro de 2023.

Matrícula: 109.634 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 43440701 - Pág. 9. Consta, no **R.04, AV.14, AV.15, AV.38, AV.60, AV.100, AV.172, AV.173, AV.174, AV.245, AV.246, HIPOTECA**, em favor de Habitasec Securitizadora S.A. Consta, no **R.07 e AV.08, REGISTRO DE CITAÇÃO DO PROPRIETÁRIO EM AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTÓRIAS RELATIVAS AO IMÓVEL**, derivada dos autos nº 0003863-66.2014.8.18.0140 da 1ª Vara do Foro da Comarca de Teresina/PI. O imóvel em questão não consta com matrícula individualizada, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C, não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante eventual verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSTÁRIO: Gabriel de Andrade Pierot.

Avaliação: R\$ 452.760,00, em fevereiro de 2023.

LOTE 2 - UMA SALA COMERCIAL SOB Nº 1201 DO 12º PAVIMENTO, TIPO A, DA TORRE 02 DO EMPREENDIMENTO COMERCIAL, DENOMINADO MANHATTAN RIVER CENTER, SITUADO NA AVENIDA SENADOR AREA LEÃO, Nº 2185, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, NESTA CIDADE, COMPOSTA DE SALÃO, LAVABO E SACADA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 37,76M², ÁREA COMUM DE 26,23M², ÁREA TOTAL DE 63,99M², COM FRAÇÃO IDEAL DE 0,001546%, EDIFICADA NO IMÓVEL

SEGUINTE: Área Desmembrada 03- Limites e Confrontações: frente medindo 128,000m, limitando-se com a série norte da Avenida Senador Area Leão; fundos medindo 128,000m, limitando-se com a Área Desmembrada 02; flanco direito medindo 61,350m, limitando-se com o lote 02 destinado à Prefeitura Municipal de Teresina (Rua 01); e flanco esquerdo medindo 61,350m, limitando-se com Alda Maria Rodrigues Neiva Veloso. Descrição do Perímetro: Partindo do marco P-01, situado na lateral da Avenida Senador Area Leão, deste, limitando-se neste trecho com a série norte da Avenida Senador Area Leão, seguindo com a distância de 128,000 m e o azimute plano de 255°35'45" chega-se ao marco P-02, deste, limitando-se neste trecho com o Lote 02, destinado à Prefeitura Municipal de Teresina (Rua 01), seguindo com a distância de 61,350m e o azimute plano de 345°35'45" chega-se ao marco P-04h, deste, limitando-se neste trecho com a Área Desmembrada 02, seguindo com a distância de 128,000m e o azimute plano de 75°35'45" chega-se ao marco P-04g, deste, limitando-se neste trecho com a Alda Maria Rodrigues Neiva Veloso, seguindo com a distância de 61,350m e o azimute plano de 165°35'45" chega-se ao marco P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, com área de 7.852,800m² e perímetro de 378,700metros, desmembrada de um terreno situado na Av. Senador Area Leão, Bairro São Cristóvão, zona Leste deste município, com uma área de 25.600,00m² e perímetro de 656,00 metros.

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 37510391 - Pág. 3): Avaliado em R\$ 452.760,00 em fevereiro de 2023.

Matrícula: 109.634 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 43440701 - Pág. 7. Consta, no **R.04, AV.14, AV.15, AV.39, AV.60, AV.100, AV.172, AV.173, AV.174, AV.245, AV.246, HIPOTECA**, em favor de Habitasec Securitizadora S.A. Consta, no **R.07 e AV.08, REGISTRO DE CITAÇÃO DO PROPRIETÁRIO EM AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTÓRIAS RELATIVAS AO IMÓVEL**, derivada dos autos nº 0003863-66.2014.8.18.0140 da 1ª Vara do Foro da Comarca de Teresina/PI. O imóvel em

questão não consta com matrícula individualizada, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C, não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante eventual verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSTÁRIO: Gabriel de Andrade Pierot. **Avaliação:** R\$ 452.760,00, em fevereiro de 2023.

LOTE 3 - VAGA SIMPLES G3-50, LOCALIZADA NO PAVIMENTO GARAGEM G3, TIPO A, DO EMPREENDIMENTO COMERCIAL DENOMINADO "MANHATTAN RIVER CENTER", SITUADO À AVENIDA SENADOR AREA LEÃO, Nº 2185, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, NESTA CIDADE, COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,50M², ÁREA COMUM DE 6,09M², ÁREA TOTAL DE 18,59M² E FRAÇÃO IDEAL DE 0,000359%,

EDIFICADA NO IMÓVEL SEGUINTE: Área Desmembrada 03 - Limites e Confrontações: frente medindo 128,000m, limitando-se com a série norte da Avenida Senador Area Leão; fundos medindo 128,000m, limitando-se com a Área Desmembrada 02; flanco direito medindo 61,350m, limitando-se com o lote 02 destinado à Prefeitura Municipal de Teresina (Rua 01); e flanco esquerdo medindo 61,350m, limitando-se com Alda Maria Rodrigues Neiva Veloso. Descrição do Perímetro: Partindo do marco P-01, situado na lateral da Avenida Senador Area Leão, deste, limitando-se neste trecho com a série norte da Avenida Senador Area Leão, seguindo com a distância de 128,000 m e o azimute plano de 255°35'45" chega-se ao marco P-02, deste, limitando-se neste trecho com o Lote 02, destinado à Prefeitura Municipal de Teresina (Rua 01), seguindo com a distância de 61,350m e o azimute plano de 345°35'45" chega-se ao marco P-04h, deste, limitando-se neste trecho com a Área Desmembrada 02, seguindo com a distância de 128,000m e o azimute plano de 75°35'45" chega-se ao marco P-04g, deste, limitando-se neste trecho com a Alda Maria Rodrigues Neiva Veloso, seguindo com a distância de 61,350m e o azimute plano de 165°35'45" chega-se ao marco P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, com área de 7.852,800m² e perímetro de 378,700metros, desmembrada

de um terreno situado na Av. Senador Area Leão, Bairro São Cristóvão, zona Leste deste município, com uma área de 25.600,00m² e perímetro de 656,00 metros.

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 3513380 - Pág. 3): Avaliado em R\$ 39.054,00 em outubro de 2018.

Matrícula: 109.634 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 3513380 - Pág. 3, bem como no **R.167** da matrícula. Consta, no **R.04, AV.14, AV.15, AV.39, AV.60, AV.100, AV.172, AV.173, AV.174, AV.245, AV.246, HIPOTECA**, em favor de Habitasec Securitizadora S.A. Consta, no **R.07 e AV.08, REGISTRO DE CITAÇÃO DO PROPRIETÁRIO EM AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTÓRIAS RELATIVAS AO IMÓVEL**, derivada dos autos nº 0003863-66.2014.8.18.0140 da 1ª Vara do Foro da Comarca de Teresina/PI. Consta, no O imóvel em questão não consta com matrícula individualizada, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C, não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante eventual verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSTÁRIO: Gabriel de Andrade Pierot.

Avaliação: R\$ 39.054,00, em outubro de 2018.

LOTE 4 - UMA SALA COMERCIAL SOB Nº 311, DO 3º PAVIMENTO, TIPO E, DA TORRE 01 DO EMPREENDIMENTO COMERCIAL, DENOMINADO MANHATTAN RIVER CENTER, SITUADO NA AVENIDA SENADOR AREA LEÃO, Nº 2185, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, NESTA CIDADE, COMPOSTA DE SALÃO, LAVABO E SACADA, COM ÁREA PRIVATIVA DE 33,14M², ÁREA COMUM DE 23,03M², ÁREA TOTAL DE 56,17M³, COM FRAÇÃO IDEAL DE 0,001358%, edificada no imóvel seguinte: Área Desmembrada 03- Limites e Confrontações: frente medindo 128,000m, limitando-se com a série norte da Avenida Senador Area Leão; fundos medindo 128,000m, limitando-se com a Área Desmembrada 02; flanco direito medindo

61,350m, limitando-se com o lote 02 destinado à Prefeitura Municipal de Teresina (Rua 01); e flanco esquerdo medindo 61,350m, limitando-se com Alda Maria Rodrigues Neiva Veloso. Descrição do Perímetro: Partindo do marco P-01, situado na lateral da Avenida Senador Area Leão, deste, limitando-se neste trecho com a série norte da Avenida Senador Area Leão, seguindo com a distância de 128,000 m e o azimute plano de 255°35'45" chega-se ao marco P-02, deste, limitando-se neste trecho com o Lote 02, destinado à Prefeitura Municipal de Teresina (Rua 01), seguindo com a distância de 61,350m e o azimute plano de 345°35'45" chega-se ao marco P-04h, deste, limitando-se neste trecho com a Área Desmembrada 02, seguindo com a distância de 128,000m e o azimute plano de 75°35'45" chega-se ao marco P-04g, deste, limitando-se neste trecho com a Alda Maria Rodrigues Neiva Veloso, seguindo com a distância de 61,350m e o azimute plano de 165°35'45" chega-se ao marco P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, com área de 7.852,800m² e perímetro de 378,700metros, desmembrada de um terreno situado na Av. Senador Aréa Leão, Bairro São Cristóvão, zona Leste deste município, com uma área de 25.600,00m² e perímetro de 656,00 metros.

Matrícula: 109.634 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 3513380 - Pág. 3, bem como no **R.166**, da matrícula. Consta, no **R.04, AV.14, AV.15, AV.39, AV.60, AV.100, AV.172, AV.173, AV.174, AV.245, AV.246, HIPOTECA**, em favor de Habitasec Securitizadora S.A. Consta, no **R.07 e AV.08, REGISTRO DE CITAÇÃO DO PROPRIETÁRIO EM AÇÃO PESSOAL REIPERSECUTÓRIAS RELATIVAS AO IMÓVEL**, derivada dos autos nº 0003863-66.2014.8.18.0140 da 1ª Vara do Foro da Comarca de Teresina/PI. Consta, no O imóvel em questão não consta com matrícula individualizada, sendo ônus do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C, não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante eventual verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSTÁRIO: Virginia Dias Gomes César.

Avaliação: R\$ 388.276,00, em outubro de 2018.

Débito da ação: R\$ 1.214.267,35, em março 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 (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 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, 15 de abril de 2024.

Dr. Francisco Joao Damasceno

Juiz de Direito