

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TERESINA/PI**

A **Dra. Lygia Carvalho Parentes Sampaio**, MMa. Juíza da 2ª Vara Cível da Comarca de Teresina/PI, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **ERICO SOBRAL SOARES**, JUCEPI nº 15/2015, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0027289-49.2010.8.18.0140** – Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DOS BANCO DO BRASIL - PREVI**, CNPJ: 33.754.482/0001-24, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**);

**Executados:**

- **ESPÓLIO CLEMILTON RAIMUNDO IBIAPINA**, na pessoa de seus herdeiros legais;
- **MARIA DA CRUZ CARDOSO IBIAPINA**, CPF: 181.252.633-49;

**Interessados:**

- **PREFEITURA DE TERESINA/PI**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**

**1º Leilão**

Início em 06/01/2026, às 11:15hs, e término em 09/01/2026, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 865.018,98, atualizado pela Tabela Prática INPC/IBGE para setembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 09/01/2026, às 11:16hs, e término em 30/01/2026, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 519.011,38, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS POSSESSÓRIOS PROVENIENTES DE ESCRITURA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA (ID. 6486842 - Pág. 20/31) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA CINEGRAFISTA MARQUES, Nº 1226, BAIRRO ININGA, NESTA CAPITAL, ENCRAVADO EM UM LOTE DE TERRENO DESMEMBRADO DE MENOR PORÇÃO, SITUADO NO LOTEAMENTO AGOSTINHO ALVES, SÉRIE SUL, DATA COVAS, DESTE MUNICÍPIO,** medindo 15,00 metros de frente para rua Cinegrafista Marques; lado direito mede 30,00 metros, limitando-se com imóvel de Aécio Rômulo Tupinambá Rodrigues; lado esquerdo mede 30,00 metros, limitando-se com terreno de propriedade da Construtora Jell Ltda, linha de fundos mede 15,00 metros, limitando-se com terreno de proprietário desconhecido, área de 450,00m<sup>2</sup>.

**Informações do Laudo de Avaliação (ID. Num. 29583761 - Pág. 4/5):** No Prédio Residencial consta os seguintes compartimentos: 01 Garagem, 02 Salas, 01 Cozinha, 01 Lavanderia, 04 Quartos (sendo 01 suítes), 02 Banheiros, 01 Dependência de Empregado com WC, teto forrado com laje e coberto com telhas cerâmicas, pintura interna e externa com avarias, existem algumas divisórias de gesso, janelas de em grade e vidros, quintal, portão de ferro na entrada, jardim transformando em hall para estacionamento de carros, área construída de aproximadamente de 276m<sup>2</sup>.

**Matrícula:** R-1-1.039, fls. 253v do Livro 2-A, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta Capital e averbada sob Nº R-2-4.405, fls. 34, do Livro de Registro Geral Nº 2-L, no Cartório do 4º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta Capital, nº 37.440.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se em ID. 18033148 - Pág. 1. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

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

**DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 770.000,00, em julho de 2022, ID. NUM. 29583761 – Pág. 4/5.

**Débito da ação:** R\$ 977.649,25, em junho de 2025 a ser atualizado até a data da arrematação.

1

## Obrigações e débitos



### Verificação de condições do bem

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.



### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante



### Hipoteca e penhoras

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



### Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o móvel, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças, salvo disposição em contrário.



### IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

## Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.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

3

### Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

⚠ **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br), para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

### Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão 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**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

### Falta de pagamento



**Atraso no 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



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

### ⚠ Observações

- **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem móvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Teresina/PI, 07 de outubro de 2025

**Dra. Lygia Carvalho Parentes Sampaio**

Juíza de Direito