VARA ÚNICA DA COMARCA DE RIBEIRO GONÇALVES/PI

O **Dr. Robledo Moraes Peres De Almeida**, MM. Juiz da Vara Única da Comarca de Ribeiro Gonçalves/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 , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0800569-13.2021.8.18.0112 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa de seu representante legal;

Executado: VITALINO MARTINS DE SOUSA, CPF: 198.503.522-72;

Interessados:

- **PREFEITURA DE RIBEIRO GONÇALVES/PI**
- **PREFEITURA DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO/PI**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **LUZINEIDE MARIA DA CONCEIÇÃO,** CPF: N/C **(cônjuge coproprietária)**

1º Leilão

Início em **11/12/2026**, às **15:45hs**, e término em **14/12/2026**, às **15:45hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 315.618,69, atualizado pela Tabela Prática da JF para setembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **14/12/2026**, às **15:46hs**, e término em **11/01/2027**, às **15:45hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 236.714,01, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se o deságio tão somente na fração ideal do executado, resguardando a fração ideal do cônjuge alheio, nos termos do art. 843, do CPC.

Descrição do Bem

UM IMÓVEL NO LUGAR PINDAÍBA, NA GLEBA RIACHÃO DOS PAULOS, CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 119, MUNICIPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO, ESTADO DO PIAUÍ, ANTES DESTE MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE 76.56.58HA (SETENTA E SEIS HECTARES, CINQUENTA E SEIS ARES E CINQUENTA E OITO CENTIARES), confrontando-se ao Norte com Jose Pereira de Castro; ao Este, com Maria do Socorro Pereira da Silva e com Maria do Socorro Gomes da Silva; ao Sul, com Davina Gomes de Carvalho, e com Maria do Socorro da Silva e, ao Oeste, com Filomena Pereira de Castro e Davina Gomes de Carvalho.

Informações do Laudo de Avaliação (ID 67145312 – ID 67145313): O imóvel possui como benfeitorias apenas uma casa de palha e cerca de arame comum. Há relevos (montanha) no terreno, o que pode dificultar a lavoura.

Matrícula: 2.081 do Oficial de Registro de Imóveis de Ribeiro Gonçalves/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID 67145312 - Pág. 1 dos autos. Consta na **AV. 03 RESERVA LEGAL** para utilização do IBAMA de uma área de 15.30.00 hectares. Consta no **R.04 CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta no **R. 05 CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA** em segundo grau em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A.

CONTRIBUINTE NIRF: N/C; INCRA: 129.020.027.596-0, não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Vitalino Martins de Sousa, CPF: 198.503.522.72.

Avaliação: R$ 290.418,00, em novembro de 2024.

Débito da ação: R$ 142.428,39, em fevereiro de 2022 (ID 24270732 - Pág. 1), 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 (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.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

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 do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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.

6

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.

Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido elas 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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____ , diretor(a), conferi.

Ribeiro Gonçalves/PI, 17 de setembro de 2026.

Dr. Robledo Moraes Peres De Almeida

Juiz de Direito