

VARA ÚNICA DA COMARCA DE JAICÓS/PI

O **Dr. ANTÔNIO GENIVAL PEREIRA DE SOUSA**, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Jaicós/PI, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **ÉRICO SOBRAL SOARES, JUCEPI nº 15/2015**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0000020-08.2001.8.18.0057 - Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE:

- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **EZIEL DE CARVALHO SOUSA**, CPF: 156.827.493-91;
- **DARCY DA COSTA COUTINHO SOUSA**, CPF: 308.780.473-87.

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE JAICÓS/SP;**

1º Leilão

Início em 08/10/2024, às 14:00hs, e término em 11/10/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 49.045,27, **LOTE 2**- R\$ 24.522,63, atualizados pela Tabela Prática do INPC/IBGE, para junho de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 11/10/2024, às 14:01hs, e término em 01/11/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 24.522,64, **LOTE 2**- R\$ 12.261,32, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição dos Bens

LOTE 1 – UM LOTE DE TERRENO, MEDINDO 58,50M² (CINQUENTA E OITO METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), SENDO: QUATRO METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS DE FRENTE POR TRINTA METROS DE FUNDOS (04,50X13,00), SITUADO NA CIDADE DE MASSAPÊ DO PIAUÍ, DESTA COMARCA DE JAICÓS, em uma rua, sem denominação, no qual se acha edificado um prédio – salão comercial construído de tijolos, coberto de telhas, piso de cimento liso, com um portão de ferro na frente, compreendendo os limites e extensões seguintes: ao Norte e Sul, treze metros (13) em cada lado, em limite com o transmitente Antônio Lucindo Coutinho; ao Leste, quatro metros e cinquenta centímetros (04,50), em limite com a Rua Publica; e Oeste, quatro metros e cinquenta centímetros (04,50), em limite com terras do mesmo transmitente Antonio Lucindo Coutinho; registrado na transcrição anterior em 18 de abril de 1980.

Matrícula n.º: 5.955 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jaicós/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se em ID 14581053 dos autos, bem como no **R. 3** da matrícula. Consta, na **R. 2, HIPOTECA** em favor do BANCO DO NORDESTE S/A.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Eziel de Carvalho Sousa, CPF: 156.827.493-91;

Avaliação: R\$ 40.000,00, em março de 2021, ID 16353481.

LOTE 2 – UM TERRENO FOREIRO, COM ÁREA DE 419,25M² (QUATROCENTOS E DEZENOVE METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS QUADRADOS), SITUADO NO BAIRRO “ARMÍNIO JOSÉ DE SOUSA” NESTA CIDADE DE JAICÓS – PI,

compreendendo os limites e extensões seguintes: ao Norte, vinte e seis metros (26), em limite com o lote nº 20; ao Sul, treze metros (13), em limite com a Rua Pública; ao Leste, vinte metros (20), em limite com a Rua Pública; e ao Oeste, vinte e três metros (23), em limite com Av. João Manoel da Costa.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 423-472): Terreno este havido pelo executado Eziel de Carvalho Sousa, por aforamento à Prefeitura Municipal de Jaicós, conforme título datado de 19.12.84, matriculado e registrado sob o nº R.1-6.053, fls. 153, do livro 2-“T” do Registro Imobiliário no Cartório do 1º Ofício desta Comarca de Jaicós em 27 de março de 1988.

Matrícula: 6.053 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jaicós/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se em ID 14581053 dos autos, bem como no **R. 3** da matrícula. Consta, na **R. 2 HIPOTECA** em favor do BANCO DO NORDESTE S/A.

CONTRIBUINTE nº: **N/C**; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Eziel de Carvalho Sousa, CPF: 156.827.493-91;

Avaliação: R\$ 20.000,00, em março de 2021, ID 16353481.

Débito da ação: R\$ 23.992.382,88, em junho de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação, ID 17718346.

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 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.



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. Érico 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, 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 arrendimento 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 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.



Jaicós/PI, 07 de agosto de 2024.

Dr. Antônio Genival Pereira De Sousa

Juiz de Direito