

VARA ÚNICA DA COMARCA DE BATALHA/PI

A **Dra. LIDIANE SUÉLY MARQUES BATISTA**, MMa. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Batalha/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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0000582-58.2007.8.18.0040 - Cumprimento de Sentença

Exequente: FRANCISCO DAS CHAGAS CARDOSO, CPF: 218.167.273-34;

Executado:

- **SOCIEDADE EDUCACIONAL FAMEP LTDA - ME**, CNPJ: 06.326.604/0001-09, na pessoa de seu representante legal;
- **SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR DO MÉDIO PARNAÍBA LTDA - ME**, CNPJ: 07.218.082/0001-94, na pessoa de seu representante legal;
- **WASHINGTON ALUISIO GOMES DE OLIVEIRA**, CPF: 286.811.933-68;
- **MARIA DAS MERCÊS SOARES DE ARAÚJO**, CPF: 348.157.753-20;

Interessados:

- **PREFEITURA DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ/PI;**

1º Leilão

Início em 23/06/2025, às 11:00hs, e término em 26/06/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.066.734,03, atualizados conforme provimento conjunto nº 06/2009 do TJ/PI, para outubro de 2024.

2º Leilão

Início em 26/06/2025, às 11:01hs, e término em 17/07/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 640.040,42, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM (01) TERRENO NESTA CIDADE DE SÃO PEDRO DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ, ZONA URBANA, medindo: 30,00m (trinta metros) lineares de frente para a rua 18 de Setembro; 29,60m (vinte e nove metros e sessenta centímetros), aos fundos, com imóvel da municipalidade; 50,00m (cinquenta metros) de um lado, com imóvel da AMATER e 50,00m (cinquenta) ditos, do outro lado, com imóvel de Beatriz Soares Teixeira.

Informações do Laudo de Avaliação (ID. 7643278, pág. 63/64): No imóvel acha-se edificado um prédio da referida FAMEP, com 2.100m² (dois mil e cem metros quadrados) de área construída, com banheiros, refeitório, auditório, biblioteca, laboratório, sendo 21 salas.

Matrícula nº: 1.329 do Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro do Piauí/PI

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. Num. 7643275 (págs, 05 a 12) dos autos, bem como na **AV. 04-1329**, conforme certidão de averbação de penhora de imóvel urbano, ID. 7643275, pág. 11-12. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Maria das Mercês Soares de Araújo.

Avaliação: R\$ 700.000,00, em outubro de 2016.

Débito da ação: R\$ 338.621,59, em maio de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

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 apreçoado, 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): 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.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Batalha/PI, 28 de abril de 2025.

Dra. LIDIANE SUÉLY MARQUES BATISTA

Juíza de Direito