

JECC TERESINA NORTE 1 SEDE UESPI PIRAJÁ CÍVEL

O Dr. Celso Barros Coelho Filho, MM. Juiz do JECC Teresina Norte 1 Sede UESPI Pirajá Cível, comunica a todos que possam se interessar que será realizado **leilão público conduzido** pela 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: 0012743-42.2015.8.18.0001 - Cumprimento de sentença.

Exequentes:

- **ESPÓLIO DE MARIA DA GLORIA REZENDE SANTANA**, representada por seus herdeiros legais;
- **LILIA MOEMA REZENDE SANTANA**, CPF: 218.879.003-06;
- **RAIMUNDO TÉRCIO REZENDE SANTANA**, CPF: 070.767.624-04;
- **JOAO TURIBIO MONTEIRO DE SANTANA FILHO**, CPF: 135.618.043-49;
- **ERNANI REZENDE MONTEIRO DE SANTANA**, CPF: 038.731.881-04;
- **CELIA MARIA REZENDE SANTANA ANDRADE**, CPF: 273.792.563-00;

Executados:

- **CONSTRUTORA POTY LTDA**, CNPJ: 06.524.540/0001-50, na pessoa de seu representante legal;
- **ESPÓLIO DE MARIA LUIZA TAJRA MELO**, na pessoa de seu inventariante **RUBENS TAJRA MELO**, CPF: 030.101.983-53;
- **EDSON TAJRA MELO**, CPF: 007.748.633-15;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE TERESINA/PA**;
- **3ª VARA DA JUSTIÇA FEDERAL/PI**, autos nº **98.5681-2**;
- **4ª VARA DA JUSTIÇA FEDERAL/PI**, autos nº 2003.7014-5, 2003.7016-2, 2003.7018-0;
- **4ª VARA DA JUSTIÇA FEDERAL/PI**, autos nº 2005.40.00.000620-5;

Leilão Único

Início em 08/09/2025, às 11:00hs, e término em 07/11/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.999.415,91, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado pelo índice INPC/IBGE, para julho de 2025.

Descrição do Bem

UM IMÓVEL RURAL LOCALIZADO NO LUGAR ALEGRE E PONTAL, medindo 27.27.88 ha (vinte e sete hectares, e sete ares e oitenta e oito centiares), e de uma vasante a margem direito do Rio Poti, medindo 128, metros no mesmo lugar, Data Covas do Município de Teresina, capital deste Estado, que corresponde a 6ª parte de duas glebas e vasantes naquela e todos lugares.

Informações do Laudo de Avaliação (ID Num. 44403643 Pag. 01/12):

Matrícula: 6.064 do 2ª Serventia de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Teresina/PI

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à ID Num. 44403643 Pag. 01/12 dos autos, bem como da **AV. 09** da matrícula. Consta na **R. 4 PENHORA**, derivada dos autos nº 98.5681-2 da 3ª Vara da Justiça Federal/PI. Consta na **R. 5 PENHORA**, derivada dos autos nº 2003.7014-5, 2003.7016-2, 2003.7018-0 da 4ª Vara da Justiça Federal/PI. Consta na **R. 6 PENHORA**, derivada dos autos nº 2005.40.00.000620-5 da 4ª Vara da Justiça Federal/PI.

CONTRIBUINTE nº: N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Rubens Tajra Melo (executado)

Avaliação: R\$ 5.500.000,00, em julho de 2023, ID 44403643 Pag. 01/12.

Débito da ação: R\$ 25.475,01, em março de 2012, 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 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. 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, 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 8% 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.

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.



Teresina/PA, 30 de julho de 2025.

Dr. Celso Barros Coelho Filho

Juiz de Direito