

2ª VARA DA COMARCA DE URUÇUI/PI

A Dra. Luciana Rocha Damasceno Cavalcante, MM. Juiz da 2ª Vara da Comarca de Uruçuí/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: 0800593-83.2020.8.18.0077 – Cumprimento de Sentença decorrente de Honorários Advocatícios Sucumbenciais

Exequentes:

- **FERNANDO CHINELLI PEREIRA**, CPF: 001.637.441-06;
- **GUILHERME FONSECA VIANA SANTOS**, CPF: 002.809.223-61;
- **GABRIEL FONSECA VIANA SANTOS**, CPF: 019.800.723-02;
- **BRUNO COSTA PINHEIRO**, CPF: 056.083.053-02;
- **LUCIO BORGES RIBEIRO FORMIGA FILHO**, CPF: 047.881.853-00;

Executado:

- **THIAGO MATTOS KONJUNSKI**, CPF: 055.502.379-62;

Interessados:

- **PREFEITURA DE BENEDITO LEITE/MA**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)**
- **PLANTEC AGRICOLA COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA - EPP**, CNPJ: 11.447.580/0001-86, na pessoa de seu representante legal;
- **ROSA RENI MUFFATO**, CPF: 004.395.959-83;
- **EDERSON MUFFATO**, CPF: 021.441.289-01;
- **EVERTON MUFFATO**, CPF: 004.395.979-27;
- **JOSE EDUARDO MUFFATO**, CPF: 006.546.339-08;
- **2ª VARA DA COMARCA DE URUÇUI/PI**, processo nº 0801421-16.2019.8.18.0077

1º Leilão

Início em **01/09/2026**, às **11:45hs**, e término em **04/09/2026**, às **11:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 3.357.449,84, atualizado pela Tabela Prática da JF para março de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **04/09/2026**, às **11:46hs**, e término em **24/09/2026**, às **11:45hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.014.469,91, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UMA GLEBA COM ÁREA SUPERFICIAL TOTAL DE 658,6729 HECTARES, DENOMINADA FAZENDA CARRASCO, LOCALIZADO NA DATA TRINDADE, possuindo os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice CJK-M-0919, Longitude: -44°33'05.778", Latitude: -07°02'38.806" e Altitude 203.63m, deste segue confrontando com Herdeiros de Raimundo Alves de Barros no azimuth 165°08' e distância de 199,00m até o vértice CJK-M-0920, Longitude: -44°33'04.115", Latitude -07°02'45.067" e Altitude 189.26m, deste segue confrontando com CNS:03.090-8 | Mat. 1592| Fazenda Carrasco| no azimuth 95°27' e distância 1.717,01m até o vértice CJK-M-0924, Longitude: -44°32'08.424", Latitude: -07°02'50.388" e Altitude 196.27m; deste segue confrontando com CNS: 03.090-8 | Mat. 1811 | Fazenda Progresso no azimuth 198°11' e distância 3.147,94m até o vértice CJK-M-0911, Longitude: -44°32'40.444", Latitude -07°04'27.736" e Altitude 282.62m; deste segue confrontando com Fazenda Boa Esperança no azimuth 184°50' e distância 295,18m até o vértice CJK-M-0912, Longitude -44°32'41.255", Latitude: -07°04'37.310" e Altitude 253.88m; no azimuth 211°53' e distância 1.089,44m até o vértice CJK-M-0913, Longitude: -44°33'00.009", Latitude: -07°05'.07.420" e Altitude 267,73m, deste segue confrontando com CNS: 03.090-8 | Mat. 1433 | Gleba Poço dos Cavalos no azimuth 335°12' e distância 2.058,39m até o vértice CJK-M-0914, Longitude: -44° 33'28.142", Latitude: -07°04'06.596" e Altitude 211,86m, deste segue confrontando com Posse de Valdemir Alves da Costa no azimuth 358°58' e distância 1.551,19m até o vértice CJK-M-0918, Longitude: -44°33'29.049", Latitude: -07°03'16.111" e Altitude 196.27m; deste segue confrontando com Herdeiros de Raimundo Alves de Barros no azimuth 55°02' e distância de 540,27m até o vértice CJK-M-0917, Longitude -44°33'14.621", Latitude: -07°03'06.035" e Altitude 209.64m, no azimuth 342°46' e distância 120,23m até o vértice CJK-M-0916, Longitude =44°33'15.781", Latitude: -07°03'02.297" e Altitude 204.93m, no azimuth 337°08' e distância 446,20m até o vértice CJK-M-0915, Longitude: -44°33'21.430", Latitude: -07°02'48.914" e Altitude 197.64m, no azimuth 57°07' e distância 572,00m até o vértice CJK-M-0919, ponto inicial da descrição deste imóvel.

Informações do Laudo de Avaliação (ID 80629978 – Pág. 2-5): O imóvel encontra-se localizado na zona rural de Benedito Leite/MA, e sua aproximação com a BR-230, a torna de boa aceitação no mercado.

Matrícula: 2.981 do Oficial de Registro de Imóveis de Benedito Leite/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no 57634810 – Pág. 1 dos autos bem como na **AV. 08** da matrícula. Consta em **R. 02, HIPOTECA**, tendo como credor hipotecário Banco do Brasil S/A e emitente Thiago Mattos Konjunski, processo nº 0801421-16.2019.8.18.0077. Consta na **AV. 05, INFORMAÇÃO DE EXECUÇÃO**, derivada dos autos nº 0801421-16.2019.8.18.0077 da Comarca de Uruçuí/PI. Consta na **AV. 07, PENHORA**, derivada dos autos 0801421-16.2019.8.18.0077 da Vara da Comarca de Uruçuí/PI.

CONTRIBUINTE: CNM: 030908.0.0002981-05, não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: O executado.

Avaliação: R\$ 3.280.000,00, em julho de 2025.

Débito: R\$ 204.342,60, correspondente aos honorários sucumbenciais de 10% sobre o valor da causa em processo principal.

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.

ⓘ **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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irreatáveis, 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 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.



Uruçuí/PI, 12 de agosto de 2026.

Dra. Luciana Rocha Damasceno Cavalcante

Juíza de Direito