

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARNAÍBA/PI

O Dr. Kildary Louchard de Oliveira Costa, MM. Juiz da 3ª Vara Cível da Comarca de Parnaíba/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: 0800473-76.2023.8.18.0031 – Execução de Título Judicial.

Exequente:

- MARIA DE FATIMA MACHADO DO NASCIMENTO ARAUJO, CPF: 600.075.433-79;

Executado:

- GLEYSON ANDRADE ARAUJO, CPF: 660.744.363-04;

Interessados:

- PREFEITURA DE TERESINA/PI;
- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- EVALDO RAMOS DE BRITO, CPF: 131.356.603-97 (promitente vendedor);

1º Leilão

Início em 20/10/2025, às 11:30hs, e término em 23/10/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 208.292,79, atualizado pela Tabela Prática INPC/IBGE para julho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/10/2025, às 11:31hs, e término em 13/11/2025, às 11:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 104.146,39, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS, DERIVADOS DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE ID. NUM. 36254082 - Pág. 07/08 QUE A EXEQUENTE POSSUÍ SOBRE UMA CASA RESIDENCIAL COM O RESPECTIVO TERRENO, LOCALIZADA NESTA, CIDADE NO CONJUNTO RESIDENCIAL ELIAS XIMENES DO PRADO, QUADRA D, CASA 13, BAIRRO DIRCEU ARCOVERDE, com terreno medindo 10 metros de frente, 20 metros de fundo, totalizando 200m² e edificação de aproximadamente 88m² de área construída.

Informações do Laudo de Avaliação (ID. Num. 55292821 - Pág. 01/15) - O imóvel possui um quarto, uma suíte, uma sala com cozinha americana, um banheiro social, um quintal com dois tanques e uma varanda fazendo ligação com o ponto comercial. A casa possui três entradas: O portão principal, o portão lateral e o portão de rolamento do ponto comercial. Em uma escala de 0 a 10, o estado de conservação do imóvel recebe nota 06, pois necessita de pintura, alguns reparos e o piso dos cômodos não possui revestimento de cerâmica/porcelanato.

Matrícula: N/C.

ÔNUS: A decisão que autoriza a alienação do imóvel encontra-se no ID. Num. 79653991 - Pág. 01/02. Consta no ID. Num. 36254082 - Pág. 07/08 CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA figurando de um lado a vendedor Evaldo Ramos de Brito e a compradora Maria de Fátima Machado do Nascimento Araújo. É responsabilidade do arrematante a regularização, e atualização de informações, do imóvel nos órgãos competentes.

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

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 195.500,00, em dezembro de 2019, ID. Num. 55292821 - Pág. 01/15.

Débito da ação: R\$ 152.6000,00, em janeiro de 2023 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.

ⓘ **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 **7,5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio do **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).

Pedido suspensão do leilão: eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte peticionante beneficiária da gratuidade judiciária, com o comprovante de depósito das despesas processuais relativas ao adiamento, bem como da indenização pela desmobilização do leiloeiro, desde logo fixada em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por lote anunciado, independentemente da avaliação do(s) bem(ns) que o(s) compõe(m), considerando tratar-se de custos fixos;

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.

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.



Parnaíba/PI, 10 de setembro de 2025.

Dr. Kildary Louchard de Oliveira Costa

Juiz de Direito