VARA ÚNICA DA COMARCA DE RIBEIRO GONÇALVES/PI

O **Dr. Robledo Moraes Peres de Almeida,** MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Ribeiro Gonçalves/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: 0000290-02.2017.8.18.0112 – Carta Precatoria

Exequente: FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, na pessoa do seu representante legal;

Executado: BRASPOMI FRUTICULTURA E FRIGORIFICAÇÃO LTDA, CNPJ: 91.361.741/0002-34, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO/PI;**
- **EMAFLOR EMPREENDIMENTO AGRO FLORESTAIS LTDA,** CNPJ: 89.566.970/0001-62, na pessoa de seu representante legal;
- **MARCOPOLO S.A**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;
- **VARA DO TRABALHO DE URUGUAIANA/RS,** autos nº 00776.801/00-7;
- **VARA DO TRABALHO DE URUGUAIANA/RS,** autos nº 00777.801/00-0;
- **1ª VARA FEDERAL DE URUGUAIANA/RS,** autos nº 2000.71.03.001842-4;

1º Leilão

Início em 11/11/2026, às 15:15hs, e término em 17/11/2026, às 15:15hs.

LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R$ 697.227,76; **LOTE 02 -** R$ 176.651,78, atualizados conforme Provimento Conjunto nº06/2009 TJPI, para setembro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 17/11/2026, às 15:16hs, e término em 07/12/2026, às 15:15hs.

LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R$ 348.613,88; **LOTE 02 -** R$ 88.325,89, correspondentes a **50%** dos valores das avaliações atualizadas.

Descrição dos Bens

LOTE 1 – 100HA (CEM HECTARES) DO TOTAL DE 1.155 (UM MIL E CENTO E CINQUENTA E CINCO HECTARES), DO IMÓVEL CONSTITUÍDO POR UMA FAZENDA COMPOSTA DE LAVOURAS E PASTAGENS NATIVAS, LOCALIZADAS NO MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO, NO ESTADO DO PIAUÍ.

Informações do Laudo de Avaliação (Evento 47- Pág. 01/04, dos autos principais nº 5001494-93.2011.4.04.7107/RS - TRF4/RS): A propriedade aqui avaliada possui área totalmente adequada para o plantio de grilos (soja. milho. algodão etc.) em grande escala e de forma mecanizada. em 700/.de sua extensão (percentual permitido por lei), e possui uma área de 200 ha abertos sem cultivo de lavoura na safra atual (2016/2017): além de ficar localizada no município de Baixa Grande do Ribeiro- PI que é a maior produtora de grilos do estado do PI. Safra 2015/2016. Sua vizinhança é constituída em sua totalidade de fazendas de médio e grande porte em plena atividade, como as Fazendas: Condomínio Mila. Fazenda Ipé (Grupo Insolo), Fazenda Cantagalo, Fazenda Ribeirão (RlSA). A precipitação pluviométrica da região onde a propriedade está localizada é a melhor da região dos cerrados piauienses, tendo como média anual em torno de 1.200 mm, com boa distribuição e período chuvoso ideal para cultivo de grãos, estendendo-se de novembro a abril. A região dos cerrados do estado do Piauí encontra-se em franco desenvolvimento em virtude do grande número de empresas do ramo da agricultura, pecuária, comércio e serviços que estão instaladas ou em fase de instalação, como o caso das indústrias da Bunge Alimentos S/A. a beneficiadora de algodão (Fazenda Progresso). Grupo Tomazini, Grupo Ribeirão SIA- RlSA. Grupo Central Agrícola Nova Em-CANEL. Grupo Cantagalo, Grupo Insolo, Mineradoras de calcário, Fabricantes de fertilizantes(RlSA), Grupo

Cacique derivados de petróleo. Grupo Guaraves, Empresas de Logística c/ou Transportadoras, Lojas de departamentos, Loteamentos urbanos de alto padrão, Fazendas de médio e grande porte, revendedoras de máquinas agrícolas e motos entre outras empresas que dão suporte ao agronegócio como um todo.

Matrícula: 2.068, do Livro do Registro Geral nº 2-0, fls. 135, do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeiro Gonçalves/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **Evento 2 – Pag. 03** dos autos nº 5001494-93.2011.4.04.7107 do TRF4/RS, bem como na **AV. 2** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: NIRF: N/C; **INCRA:** 128.015.008.828-3; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Cláudio Cardoso de Matos.

Avaliação: R$ 5.951.176,00, em março de 2017, conforme Laudo de Avaliação dos autos nº. 5001494-93.2011.4.04.7107 do evento 47 – Pag. 01/04, o valor por hectare foi avaliado em R$ 4.400,00, sendo 100ha penhorados totalizando valor de R$ 440.000,00 em março de 2017.

LOTE 2 – UMA ÁREA DE TERRA DE 100 HECTARES DE TERRA, PARTE DE 8.775, HECTARES PROVENIENTES DE UMA ÁREA DE TERRAS DEVOLUTAS ENCRAVADO NAS TERRAS DEVOLUTAS DO MUNICÍPIO DE RIBEIRO GONÇALVES, ESTADO DO PIAUÍ, COM UMA ÁREA DE 12.000.00.00HA (DOZE MIL HECTARES), dentro dos seguintes limites e confrontações ao Norte, com terras devolutas, ao Sul, com Expresso Caxiense S.A; ao Leste com Brasdiesel S.A e ao Oeste, com Eletro Tecnodiesel S.A. O levantamento partiu do marco M-0 nos limites com Expresso Caxiense S.A, e segue com o rumo geográfico de 85°50'NE medindo 12.050 metros encontrando o marco N-1, nos limites com Auto Mecânica S.A e segue com o rumo geográfico de 8° NE medindo 7.700 metros encontrando o marco M-228 nos limites com a Serra Grande e segue com o rumo geográfico de 89°40'NW medindo 2.300 metros encontrando o marco M-241 com o mesmo limite e segue o rumo geográfico de 89°40"NW medindo 2.300 metros encontrando o marco M-241 com medindo de 12°50NW medindo 1.250 metros encontrando o marco M-248 e segue com o rumo geográfico de 67°NW medindo 5.200 metros encontrando o marco M-275 e segue com o rumo geográfico 37°50SW medindo 2.300 metros encontrando o Marco M 287 limitando-se com o mesmo confrontante e segue com o rumo geográfico de 62°30SW medindo 6.250 metros encontrando o marco M-2 nos limites com Eletro Tecnodiesel S.A, e segue com o rumo geográfico de 10°30"SE medindo 650 metros encontrando o marco M. Ponto inicial deste levantamento, ficando assim fechado o seu (preço) digo: a poligonal com um desenvolvimento de 43.720,00 metros lineares.

Informações do Laudo de Avaliação (ID. 9420514, Pag. 31):

Matrícula: 557, às fls. 62, do livro de Registro Geral nº 2-C, consta o registro sob nº R-1-557, feito em 11 de julho de 1981, do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeiro Gonçalves/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **ID. 9420514, Pag. 31** dos autos, bem como na **AV. 115** e **122** da matrícula. Consta, na **AV. 33 PENHORA**, derivado dos autos nº 06/2000, promovida pela Fazenda Nacional.

Consta, na **AV. 34 PENHORA**, derivado dos autos nº 36/2000, promovida por Marcopolo S.A. Consta, na **AV. 53 PENHORA**, derivado dos autos nº 00776.801/00-7, da Vara do Trabalho de Uruguaiana/RS. Consta, na **AV. 61 PENHORA**, derivado dos autos nº 00777.801/00-0, da Vara do Trabalho de Uruguaiana/RS. Consta, na **AV. 95 PENHORA**, derivado dos autos nº 2000.71.03.001842-4, da 1ª Vara do Federal de Uruguaiana/RS. Consta, na **AV. 114 PENHORA**, derivado dos autos nº 081/2007, promovida pela União Fazenda Nacional.

CONTRIBUINTE nº: NIRF: N/C; **INCRA:** 128.015.006.700; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Oscar Antonio Biazus.

Avaliação: R$ 60.000,00, em novembro de 2006.

Débito da ação: R$ 59.599,21, em outubro de 2006, 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.

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, JUCEPI nº 15/2015**, na MODALIDADE ELETRÔNICA

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



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.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e

quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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. 7°, § 3° da Res. CNJ n° 236/2016).

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

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 elas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 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.

Ribeiro Gonçalves/PI, 24 de setembro de 2026.

Dr. Robledo Moraes Peres de Almeida

juiz de Direito