

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE URUÇUI/PI

O Dr. Markus Calado Schultz, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Uruçui/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: 0802151-85.2023.8.18.0077 – Carta precatória derivada dos autos n. 7016292-27.2015.8.22.0001, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Velho/RO.

Exequente: ESTADO DE RONDÔNIA, CNPJ: 00.394.585/0001-71, na pessoa do seu representante legal;

Executado: S. G. COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ: 03.185.039/0001-19, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE URUÇUI/PI;
- UNIÃO FEDERAL;
- INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;
- VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DA COMARCA DE PORTO VELHO/RO, autos n. 7016292-27.2015.8.22.0001;
- 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TERESINA/PI, autos n. 0808231-75.2020.8.18.0140;
- SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS – SEMAR;
- TERRA IMÓVEIS LTDA, CNPJ 06.082.401/0001-14, na pessoa de seu representante legal (proprietária registral);

1º Leilão

Início em **24/11/2025**, às **11:00hs**, e término em **27/11/2025**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 2.745.635,98 atualizados pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para agosto de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **27/11/2025**, às **11:01hs**, e término em **17/12/2025**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.647.381,59, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UMA GLEBA DE TERRAS SITUADA NESTE MUNICÍPIO DE URUÇUÍ/PI COM A ÁREA DE 909HA (NOVECENTOS E NOVE HECTARES), compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: Norte Edivaldo Chaves Mota; Leste Salomão Pereira Neto e outros; Sul Fazenda Sabiá; Oeste Fazenda Sabiá, ausentes e desconhecidos. Descrição de perímetro: Partindo do Marco ME, ponto extremo Norte do imóvel definido pela coordenada UTM9.099.468,090m, Norte 510.255,848m leste e coordenadas geográficas: Latitude 8°48.5044"5 Latitude 44°54'25.0018" Wgr, Elipsóide Sad-69, referida ao meridiano central 45°Wgr, deste confrontando com terras de Edivaldo Chaves Mota e outros, segue com azimutes e distâncias 96°04'56" e 4.435,66m até o P-1, 182°58'20" e 1.632,98m até o P-2; deste confrontando com terras de José de Ribamar Chaves, segue com azimute 269°51'16" e distância de 2.496,97m até o P-3, deste confrontando com terras de José de Ribamar Chaves e Salomão Pereira Neto (Bom Lugar I), segue com azimute de 186°53'08" e distância de 1.978,67m até o P-4, deste confrontando com terras de Fazenda Sabiá; segue com azimute de 278°40'44" e distância de 2.290,16m, até o P-5 deste confrontando com terras da Fazenda Sabiá e ausentes, segue com azimute de 10°13'30" e distância de 3.786,06m até o ME, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Matrícula: 4.054 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uruçuí/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 8187980 – Pág. 1 dos autos do processo de origem. Consta, na **AV.03**, averbação da **RESERVA LEGAL**, com uma área de 372,92ha, e que a floresta ou forma de propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do SEMAR. Consta dos autos do processo de origem, n.º

¹ Tabela da Justiça Federal – Condenatórias em Geral

70162292-27.2015.8.22.0001, ID. 2760953 – Pág. 1, termo de anuência do proprietário, para que o imóvel seja dado em garantia para pagamento da dívida do exequente. Consta dos autos do processo de origem, n.º 70162292-27.2015.8.22.0001, ID. 59474936, informação sobre o deferimento da recuperação judicial da executada, em trâmite nos autos n. 0808231-75.2020.8.18.0140, da 8ª Vara Cível da Comarca de Teresina/PI

CONTRIBUINTE NIRF: N/C; Não foi possível verificar a existência de débitos fiscais, cabendo ao interessado a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 2.300.000,00, em fevereiro de 2022. ID. 49455682 – pág. 4

Débito da ação: R\$ 477.402,92, em julho 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 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. 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): 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%** 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 7% 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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Uruçuí/PI, 24 de setembro de 2025.

Dr. Markus Calado Schultz,

Juiz de Direito