

## 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARNAÍBA/PI

O **Dr. Marcos Antônio Moura Mendes**, MM. Juiz da 1ª 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0000717-78.1999.8.18.0031** – Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A**, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**);

**Executada: MARIA DO ROSARIO LIRA FREIRE – ME**, CNPJ: 07.444.474/0001-71, na pessoa de seu representante legal;

**Interessados:**

- **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAÍBA/PI**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, (detentora do domínio direito);**

**1º Leilão**

Início em 13/05/2026, às 15:15hs, e término em 18/05/2026, às 15:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 833.168,96, atualizado conforme Provimento Conjunto nº06/2009 TJPI, para fevereiro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 18/05/2026, às 15:16hs, e término em 08/06/2026, às 15:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 416.584,48, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

**Descrição do Bem**

**O DOMÍNIO ÚTIL QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE UMA CASA** coberta com telhas, feita de tijolos, cimento, areia e madeiras, situada a Rua James Clark, com 3 (três) cômodos, bem três galpões com colunas de madeira de lei, cobertos com telhas Eternit, piso de cimento e dois banheiros com WC, edificadas em um terreno FOREIRO ao Município, parte constante da Carta de aforamento nº 1.968, situado no quarteirão formado pelas ruas James Clark, Francisco Severiano, Armando Burlamaque e Felipe Neves, medindo frente para o Sul, à Rua James Clark, medindo 26,70m; lado direito limitando-se com o terreno de Dr. João Carvalho de Aragão e outros foreiros ou de quem de direito, medindo 70,00m de profundidade; lado esquerdo limita-se com o imóvel dos herdeiros de Joaquim Antônio dos Santos Júnior e a Rua Armando Burlamaque, 70,00m de profundidade; e fundo limita-se com o terreno de Joaquim Antônio dos Santos Júnior, medindo 26,70m.

**Informações do Laudo de Avaliação (Num. 64927460 - Pág. 01/29):** O imóvel objeto de avaliação possui área total de 1.869m<sup>2</sup>, situado no quarteirão formado pelas ruas James Clark, Francisco Severiano, Felipe Neves (atual Avenida Nossa Senhora de Fátima) e Armando Burlamarque, com as seguintes descrições: Frente-Sul (fachada) com 26,70m (vinte e seis metros e setenta centímetros) para a Rua James Clark; Lado direito-OESTE, limitando-se com terreno de Dr. João Carvalho de Aragão e outros foreiros ou de quem de direito, medindo 70m (setenta metros) de profundidade; Fundos NORTE, limitando-se com terreno de Dr. Joaquim Antonio dos Santos Junior, medindo 26,70m (vinte e seis metros e setenta centímetros); e Lado esquerdo-LESTE, limitando-se com imóvel dos herdeiros de Joaquim Antonio dos Santos Junior e rua Armando Burlamarque medindo 70m (setenta metros) de profundidade. O terreno de formato regular encontra-se delimitado por paredes de alvenaria e tijolos, com presença de 2(dois) portões metálicos na fachada. No interior do terreno não foram identificadas benfeitorias e/ou edificações em bom estado de conservação e uso. Ao fundo do terreno foram registradas apenas as ruínas que formavam a edificação do antigo restaurante, com a presença de 2(duas) áreas de pisos compostos por pedras e outro apenas cimento formando o antigo salão principal, ruínas das paredes que formavam o setor de cozinha e depósitos,

paredes que formavam os antigos banheiros, fragmentos de telhas cerâmica e telha de fibrocimento/amianto, colunas de alvenaria formando a base de uma antiga caixa d'água e casa de bombas de um poço tubular abandonado. No terreno foram registradas plantas arbustivas e árvores frutíferas, com predominância na espécie Mangifera indica (Mangueira).

**Matrícula:** 7.436, às fls. 01 do Livro de Registro Geral no 2-CA, do Cartório de Registro de Imóveis de Almendra em Parnaíba/PI.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. Num. 6001281 - Pág. 43/44. Consta na **R. 1 HIPOTECA**, em primeiro grau em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, ora exequente.

**CONTRIBUINTE:** 01.02.080.0341.02; CCIR: N/C; INCRA: N/C; ITR: N/C: Consta débitos municipais relativos ao IPTU no valor total de R\$ 11.155,31 pesquisados até fevereiro de 2026.

**DEPOSITÁRIO:** Maria do Rosário Lira Freire, CPF: 078.010.763-20;

**Avaliação:** R\$ 784.555,73, em outubro de 2024, ID. Num. 64927460 - Pág. 01/29.

**Débito da ação:** R\$ 50.585,88, em agosto de 1999 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 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 apregado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://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 prego 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).

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](http://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, 12 de fevereiro de 2026

**Dr. Marcos Antônio Moura Mendes**

Juiz de Direito