

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE MANOEL EMÍDIO/PI

O **Dr. Thiago Carvalho Martins**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Manoel Emídio/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: 0000352-44.2018.8.18.0100 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa de seu representante legal;

Executado: RUBEM BARBOSA DE MEDEIROS, CPF: 087.039.904-78;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE COLÔNIA DO GURGUÉIA/PI**
- **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **CÔNJUGE;**

1º Leilão

Início em 20/07/2026, às 15:15hs, e término em 23/07/2026, às 15:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 216.531,66, atualizados pela Tabela Prática INPC/IBGE para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/07/2026, às 15:16hs, e término em 13/08/2026, às 15:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 162.398,74, correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito da cônica conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE UM LOTE DE TERRAS LOCALIZADO NA LOCALIDADE LAGOA CERCADA, MUNICÍPIO DE COLÔNIA DO GURGUÉIA-PI, NESTA COMARCA, DENOMINADO LOTE NO 28, COM A ÁREA DE 200(DUZENTOS) HECTARES DO PROJETO DE COLONIZAÇÃO DO GURGUÉIA, com os seguintes limite e confrontações: NORTE- lotes 32A, 33A, 16A, 18A, separado pela estrada Vão das Queixadas e 35A, separado pela estrada Vão das Queixadas e 35, separado pela estrada Baixam das Confusões; ESTE- lotes 35,34,e 33, separado pela estrada baixão das confusões; SUL- lote 32, separado pela estrada baixão das confusões; OESTE- Davino Sebastião soares.

Informações do Laudo de Avaliação (ID. NUM. 59280179 - Pág. 4): Existe algumas benfeitorias no Imóvel, tais como: do lado Norte é cercada com uma cerca contendo 05 (cinco) fio de arame liso, de aproximadamente 1.500m toda necessitando de reforma, como também no lado Oeste existe uma cerca de arame liso, com 05 (cinco) fios, de aproximadamente 800m necessitando de reforma, existe uma área desmatada, já voltou a mata novamente, que segundo o executado é de 30(trinta) hectares, tendo em parte formação de pastagem, bem como Água encanada.

Matrícula nº: N/C.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. Num. 12119011 - Pág. 29 dos autos.

CONTRIBUINTE: N/C; **INCRA:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 200.000,00 em junho de 2024.

Débito da ação: R\$ 62,418,32, em fevereiro de 2018, 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. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, 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.

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 **depósito judicial**.

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 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.



Manoel Emídio/PI, 28 de abril de 2026.

Dr. Thiago Carvalho Martins

Juiz de Direito