

## 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TERESINA/PI

O Dr. **Édison Rogério Leitão Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Teresina/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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0809134-71.2024.8.18.0140** – Execução de Título Extrajudicial.

**Exequente: JEFFERSON DE MORAES MARINHO**, CPF: 217.442.463-00;

**Executado: PAULO AFONSO DE ARAÚJO PAZ**, CPF: 305.419.053 68;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TERESINA/PI;**

### 1º Leilão

Início em **13/05/2026**, às **15:00hs**, e término em **18/05/2026**, às **15:00hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 1.943.477,58**, 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 **15:01hs**, e término em **08/06/2026**, às **15:00hs**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 1.166.086,54**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

## Descrição do Bem

**UM TERRENO SITUADO NA RUA PRIMEIRO DE MAIO, N. 675, BAIRRO CENTRO, NESTA CIDADE,** nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: mede 40,00 metros de frente para a Rua Primeiro de Maio, mede 25,00 metros pelo lado esquerdo, limitando-se com a Rua Tersandro Paz, mede 25,00 metros pelo lado direito, limitando-se com o prédio do sindicato dos médicos de Teresina e mede 40,00 metros de fundos, limitando-se com o prédio do Medical Center. Com área total de 1.000,00m<sup>2</sup>, com perímetro de 130,00 metros.

**Matrícula:** 26.169 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Teresina/PI.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 55134040 - Pág. 6 e 7 dos autos, bem como na **AV.02** da matrícula.

**CONTRIBUINTE: 201.500-5;** Não foi possível verificar a existência de débitos fiscais, cabendo ao interessado a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** O executado.

**Avaliação:** R\$ 1.800.000,00, em abril de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 157.005,13, em fevereiro de 2024, 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](http://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 **2,5%** 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 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 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.

 Teresina/PI, 03 de fevereiro de 2026.

**Dr. Édison Rogério Leitão Rodrigues,**

Juiz de Direito