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 **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: 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 **14/12/2026**, às **15:45hs**, e término em **17/12/2026**, às **15:45hs**. **LANCE MÍNIMO: R$ 2.020.064,84,** atualizados pela Tabela Prática da JF, condenatória em geral, para novembro de 2026.
Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **17/12/2026**, às **15:46hs**, e término em **22/01/2027**, às **15:45hs**. **LANCE MÍNIMO: R$ 1.212.038,90**, correspondentes a **60%** do valor da avaliação atualizada.

DESCRIÇÃO DOS BENS: **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 1.000,00m2, 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. **Consta dos autos, Id. 93886768 - Pág. 1, a informação prestada pela Prefeitura de Teresina/PI de que o imóvel pertence à Zona Foreira do Município. Todavia, não consta da matrícula nenhum registro quanto a enfiteuse mencionada.** Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

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 atualizada quando da arrematação.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: 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**. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. 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. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel 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, **ERICO SOBRAL SOARES, JUCEPI nº 15/2015,**, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: ***a) À VISTA:*** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; ***b) Parcelamento (art. 895 do CPC):*** Os interessados em adquirir os bens de forma parcelada

deverão encaminhar suas propostas ao e-mail judicial@vipleiloes.com.br antes do início do leilão, observadas as disposições do artigo 895 do Código de Processo Civil. A proposta deverá prever o pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado a título de sinal, a ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da arrematação, podendo o saldo remanescente ser quitado em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devidamente corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí (TJPI).

O valor de cada parcela não poderá ser inferior a R$ 1.000,00 (mil reais). Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil. O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos. Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista**.**, e, **c*) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):*** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 2,5% (dois e meo 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.

Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 7% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE 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, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

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.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilaovip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos. Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Teresina/PI, 12 de novembro de 2026.

Dr. Édison Rogério Leitão Rodrigues,

Juiz de Direito