

VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE FRONTEIRAS/PI

O **Dr. Enio Gustavo Lopes Barros**, MM. Juiz da Vara Única do Foro da Comarca de Fronteiras/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: 0000022-25.2003.8.18.0051 – Execução Fiscal

Exequente: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL, CNPJ: 00.394.460/0216-53, representada pela fazenda pública nacional do Piauí/PI;

Executado: FICAL FRONTEIRAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALGODÃO LTDA-ME, CNPJ: 06.622.328/0001-26, por seu representante legal;

Interessados:

- **OSMAR SOUSA**, CPF: 001.576.943-72 (**coproprietário**)
- **MARIA HONORINA ROCHA SOUSA**, CPF: N/C (**coproprietária**)
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA**
- **SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL – SICAR**
- **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS - IBAMA**
- **1ª VARA FEDERAL DO PIAUÍ**, processo nº 0006566-86.2004.4.01.4000
- **PREFEITURA DE FRONTEIRAS/PI**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**

1º Leilão

Início em 03/11/2025, às 11:00hs, e término em 06/11/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 233.154,47, atualizado pela Tabela Prática da JF para agosto de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 06/11/2025, às 11:01hs, e término em 28/11/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 116.577,24, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

UMA PROPRIEDADE RURAL, COM A ÁREA DE 47,04,74HAS; SITUADA NO LUGAR BARRA, DATA CACHOEIRA, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA, LIMITANDO-SE AO NORTE COM A RODAGEM QUE SEGUE PARA CAMPOS SALES-CE; ao Sul com Antonio Camilo de Oliveira; ao Leste com José Terto e Francisco Costa e a Oeste com Areolino Camilo de Oliveira, tendo por benfeitorias: 01 casa de dois vãos de adobes e telhas e cercas.

Informações do Laudo de Avaliação (ID 4923990 – Pág. 6 e 7): O imóvel possui um curral para bovinos, duas casas necessitando de reformas e um açude.

Matrícula: 375 do Oficial de Registro de Imóveis de Fronteiras/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 4923990 – Pág. 6/7 dos autos, bem como na **R. 03** da matrícula. Consta na **AV. 04, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0006566-86.2004.4.01.4000 da 1ª Vara Federal do Piauí.

CONTRIBUINTE: N/C, não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Osmar Sousa Filho, CPF: 200.860.673-20.

Avaliação: R\$ 120.000,00, em dezembro de 2013.

Débito da ação: R\$ 117.849,03, em julho de 2016 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.

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. 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 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 **(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.

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.



Fronteiras/PI, 22 de setembro de 2025.

Dr. Enio Gustavo Lopes Barros

Juiz de Direito