

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

O **Dr. Francisco Joao Damasceno**, MM. Juiz da 1ª 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0808634-78.2019.8.18.0140** – Execução de Título Extrajudicial

**Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA GRANDE TERESINA E MICRORREGIÕES DE CAMPO MAIOR, MÉDIO PARNAÍBA, ALTO MÉDIO GURGUEIA, FLORIANO, PICOS E LITORAL PIAUIENSE – SICOOB PIAUÍ**, CNPJ: 05.477.038/0001-73 na pessoa do seu representante legal;

**Executado: WILLIAN PALHA DIAS NETTO**, CPF: 659.758.473-20;

**Interessados:**

- **PREFEITURA DE BOM JESUS/PI**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **VARA DO TRABALHO DE BOM JESUS/PI**, processos nº 0000167-78.2022.5.22.0108; 0001257-9.2019.5.22.0001; 0000110-26.2023.5.22.0108.

**1º Leilão**

Início em 03/06/2025, às 11:15hs, e término em 06/06/2025, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.638.139,77, atualizado pela Tabela Prática INPC/IBGE para janeiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 06/06/2025, às 11:16hs, e término em 27/06/2025, às 11:15hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 982.883,87, correspondente a **60%** do valor da avaliação.

**Descrição do Bem**

**UMA ÁREA DE TERRA LOCALIZADA NO BAIRRO DO AEROPORTO, NESTA CIDADE COM ÁREA DE 01.00.00HA (UM HECTARE), CORRESPONDENTES A 10.000M² (DEZ MIL METROS QUADRADOS), PERÍMETRO DE 400 METROS.** Limites: Ao norte, com BR-230; Ao Sul, com Palmeira; A leste, com FECOMERCIO, e ao oeste, com Palmeira. Descrição do perímetro- Partindo de um marco encravado na divisa com área da FECOMERCIO, na BR-230, segue em linha reta numa distância de 100,00m, confrontando com a BR-230 até marco encravado na divisa com área do imóvel Palmeira. Volve à esquerda, e segue em linha reta confrontando com o mesmo imóvel Palmeira, por uma distância de 100,00m, até marco ali encravado. Volve novamente à esquerda, e segue confrontando com terreno do imóvel Palmeira por uma distância de 100,00m, até outro marco encravado entre o terreno do imóvel Palmeira por uma distância de 100,00m até o marco onde deu origem, perfazendo um perímetro de 400,00m e fechando uma área de 10.000,00m².

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 304-306):** O terreno é totalmente urbano, possuindo topografia totalmente plana, onde o solo aparenta ser argiloso, e não arenoso. Em relação a localização, o imóvel possui em seu entorno um aeroporto – aeródromo público, que está passando por reforma, ampliação e ainda vários pontos comerciais dos mais variados ramos (bares, mercadinhos, oficinas, automotivas, casa de peça, açougue, posto de combustível), com asfalto e energia elétrica. O referido terreno está próximo do entroncamento com a rodovia federal que dá acesso ao Município de Currais (Termo Judiciário da Comarca de Bom Jesus) e rodovia Transcerrados, o que corresponde a uma das vias, talvez a principal, para escoamento de grãos da região, fazendo com o que o imóvel em questão possa ser destinado, em razão de sua localização e topografia plana, à construção de armazéns, pontos comerciais, condomínios de casas, ou mesmo outros empreendimentos, pois está localizado entre dois dos maiores bairros da Cidade de Bom Jesus, que é o bairro Cohab e Residencial “Gilson Coelho”.

**Matrícula:** 5.455 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus/PI.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se em ID 10414250. Consta na **R. 05, CÉDULA DE CRÉDITO**, entre William Palha Dias Netto e Sicoob Juriscred/PI. Consta na **R. 06, PENHORA**, referente aos autos de Carta Precatória nº 0000167-78.2022.5.22.0108 do processo 0001257-9.2019.5.22.0001 da Vara do Trabalho de Bom Jesus/PI. Consta na **R.07, PENHORA**, referente aos autos nº 0000110-26.2023.5.22.0108 da Vara do Trabalho de Bom Jesus/PI.

**CONTRIBUINTE:** CNM: 077909.2.0005455-49, Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** O executado.

**Avaliação:** R\$ 1.460.316,00, em setembro de 2022, ID 32482792.

**Débito da ação:** R\$ 523.472,39, em março 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 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 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. 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):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante,

e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

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.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade "PARCELADO", independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir 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.



Teresina/PI, 22 de abril de 2025.

**Dr. Francisco Joao Damasceno**

Juiz de Direito