

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARNAÍBA/PI

O **Dr. Kildary Louchard de Oliveira Costa**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Parnaíba/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: 0005357-31.2016.8.18.0031 – Execução de Título Extrajudicial.

Requerente: VALDIANA DOS SANTOS, CPF: 045.928.903-96;

Requerido: FRANCISCO ORLANDO GALENO PEREIRA, CPF: 004.986.443-24;

Interessados:

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

1º Leilão

Início em **03/10/2025**, às **15:00hs**, e término em **06/10/2025**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 39.605,49, atualizados pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para julho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **06/10/2025**, às **15:01hs**, e término em **30/10/2025**, às **15:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 19.802,74, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE AS PARTES POSSUEM O SOBRE O IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA VITÓRIA GALVÃO, N. 1415, BAIRRO PLANALTO, PARNAÍBA/PI, composto de casa simples, pequena, com um cômodo servindo de sala e cozinha, um quarto e um banheiro. A casa não possui reboco, telhas de barro e cercada com uma cerca de arame. A rua não possui pavimentação e não conta com saneamento.

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 5477405 – P. 1): Composto de casa simples, pequena, com um cômodo servindo de sala e cozinha, um quarto e um banheiro. A casa não possui reboco, telhas de barro e cercada com uma cerca de arame. A rua não possui pavimentação e não conta com saneamento.

Matrícula/Transcrição: Não possui.

ÔNUS: Consta dos autos, ID. 4793177 - Pág. 4, termo de acordo referendado pela Defensoria Pública, na qual as partes declararam possuir a título de posse os direitos objeto da alienação judicial e acordaram a sua venda para partilha. Consta dos autos, a r. decisão de ID. 79577659 que determinou a alienação judicial e nomeou leiloeiro. Consta dos autos, ID. 56661917, manifestação da requerente no sentido de que não há matrícula para o imóvel e indicando como título de posse o recibo de ID. 56663509 - Pág. 1. O imóvel não possui matrícula e/ou eventual transcrição ou mesmo não foi indicado nos autos por qualquer das partes, de modo

¹ Tabela da Justiça Federal – Condenatórias em Geral

que a regularização completa do bem, se houver a possibilidade, será total e de exclusiva responsabilidade do arrematante. Não foi possível cumprir os requisitos do art. 886, I e VI, do CPC, pois a descrição do bem penhorado, suas características, sua situação e suas divisas, matrícula ou os registros, bem como eventuais ônus, débitos ou processos pendentes não foram apresentados nos autos.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível verificar a existência de **débitos fiscais**, cabendo ao interessado a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 28.000,00, em abril de 2019.

Débito da ação: R\$ N/C, 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. 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 **7%** 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**. Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte peticionante beneficiária da gratuidade judiciária, com o comprovante de depósito das despesas processuais relativas ao adiamento, bem como da indenização pela desmobilização do leiloeiro, desde logo fixada em R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) por lote anunciado, independentemente da avaliação do(s) bem(ns) que o(s) compõe(m), considerando tratar-se de custos fixos.

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 imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Parnaíba/PI, 18 de agosto de 2025.

Dr. Kildary Louchard de Oliveira Costa,

Juiz de Direito