

VARA ÚNICA DA COMARCA DE MANOEL EMÍDIO/PI

O **Dr. Thiago Carvalho Martins**, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Manoel Emídio/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: 0000381-91.2013.8.18.0093 – Execução de Título Extrajudicial

Exequente: ATIVOS S.A. SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS, CNPJ: 05.437.257/0001-29, na pessoa de seu representante legal:

Executados:

- **DORILENE DA SILVA BORGES**, CPF: 381.250.643-20;
- **DEYSE RODRIGUES DA SILVA**, CPF: 664.730.043-00;
- **DORILENE DA SILVA BORGES - ME**, CNPJ: 34.969.527/0001-40, na pessoa de seu representante legal (**foreiro**);

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE ELISEU MARTINS/PI;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE ELISEU MARTINS/PI, CNPJ: 06.554.052/0001-08;** (senhorio direto)

1º Leilão

Início em 02/06/2026, às 14:15hs, e término em 05/06/2025, às 14:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 198.219,96, atualizado conforme Provimento Conjunto nº06/2009 TJPI, para março de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 05/06/2026, às 14:16hs, e término em 26/06/2026, às 14:15hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 99.109,98, correspondente a **70%** do valor homologado.

Descrição do Bem

O DOMÍNIO ÚTIL DE UM TERRENO DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, SITUADO À AVENIDA MANOEL RODRIGUES, ZONA URBANA DESTA CIDADE, medindo 5,65 metros lado Sul, com 4,70 metros lado Norte com 18,60 metros em ambas as laterais perfazendo uma área de 962,55m². Limita-se: Ao Sul com Avenida Manoel Rodrigues; ao Norte: com Replan Agropecuária e florestal LTDA; ao Oeste: com Otarcílio Roque de Araújo; ao Leste: com Davi Rodrigues da Silva, Elizeu Martins, 10 de maio de 1.996. Eu, Vitória Maria Ferreira dos Santos. Consta na **AV. 02 CONSTRUÇÃO**, fica constando a construção de um prédio comercial de Alvenaria, coberto com madeiras (ilegível) e telhas de Cerâmicas, Forrado com forro de gesso, piso de concreto revestido com cerâmica, portas de aço, Constituídos de um salão um banheiro e um escritório, área Construída de 90 m2.

Informações do Laudo de Avaliação (ID. Num. 53569372 - Pág. 6): Um terreno situado na Avenida Manoel Rodrigues, Zona Urbana desta Cidade de Eliseu Martins-Piauí, medindo 5,65metros lado sul, com 4,70 metros lado norte, com 18,60 metros em ambas as laterais, perfazendo uma área de 96,255 m2, limitando-se ao Sul com a Avenida Manoel Rodrigues; ao Norte com a Replan Agropecuária e Florestal Ltda; ao Oeste com Otacílio Roque de Araújo; ao leste com Davi Rodrigues da Silva, Adquirente-Mercadinho R. Borges, portador do CGC nº 34.969.527/0001-40- Representado por Dorilene da Silva Borges, Registrado no Registro de Imóveis do Cartório de Eliseu Martins-Piauí, às fls 599, do Livro 2-F(Registro Geral), sob nº R.1/1.664, conforme cópia da Certidão de Inteiro teor do Cartório do 1º Ofício da Cidade de Eliseu Martins-Piauí. Que encontra-se construído no ferido terreno um Ponto Comercial com 03(três) cômodos, sendo uma área Comercial, um escritório e um banheiro; a área Comercial medindo nas parte internas, de um lado 17,20 m, do outro lado 16,69m, com 4,30m na frente, com 4,35 no fundo, contendo 2(dois) ventiladores de Teto e 4(quatro) lâmpadas, escritório medindo 2,96 m, por 2,84m, e uma lâmpada, banheiro medindo 1,17m, por 2,80m, no banheiro contém um vaso sanitário e uma pia comum e uma Lâmpada, tudo com Piso de Cerâmica,

forado com forro de PVC. Que o dito Ponto Comercial encontra-se com as paredes e forro necessitando de reformas, conforme se verifica com as fotografias anexa.

Matrícula: 1.664 do Cartório de Registro de Imóveis de Eliseu Martins/PI.

ÔNUS: Consta na descrição da matrícula que o imóvel é **FOREIRO**, tendo como senhorio direto a Prefeitura Municipal de Eliseu Martins/PI e como foreiros os adquirentes constantes na **R. 01**, ora, executada.

CONTRIBUINTE: N/C: não foi possível consulta de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante consulta perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 180.000,00, em fevereiro de 2024.

Débito da ação: R\$ 86.763,84, em março de 2013 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. 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.

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 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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, 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.

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.



Manoel Emídio/PI, 30 de março de 2026.

Dr. Thiago Carvalho Martins

Juiz de Direito