



VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DO FORO DA COMARCA DE TERESINA/PI

A **Dra. Celina Maria Freitas de Sousa Moura**, MM^a. Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos do Foro da Comarca de Teresina/PI, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Erico Sobral Soares**, matriculado na JUCEPI nº 15/2015, por meio do site www.leilaovip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0810075-55.2023.8.18.0140 – Carta precatória extraída dos autos n. 0057303-23.2007.8.19.0001 da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ.

EXEQUENTE: BANCO MODAL S.A., CNPJ: 30.723.886/0001-62, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **MARIA MENDES PIRES DE OLIVEIRA**, CPF: 210.027.033-87;
- **MARCO ANTÔNIO MENDES PIRES DE OLIVEIRA**, CPF: 382.859.083-72;
- **SPIC SOCIEDADE DE PROJETOS INSTALAÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ: 05.525.654/0001-52, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TERESINA/PI;**
- **EDIFÍCIO DONA BEATRIZ DE ECHAGUE**, CNPJ: N.C, na pessoa do seu representante legal;
- **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ**, autos n. 0057303-23.2007.8.19.0001;
- **6ª VARA CÍVEL DE TERESINA/PI**, autos nº 2008272006;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE TERESINA/PI**, autos nº 0064300-53.2008.5.22.0001;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE TERESINA/PI**, autos nº 00280-2010.004-22-1; 0213100- 77.2009.5.22.0004; 0159400-69.2007.5.22.0001;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE TERESINA/PI**, autos nº 0180000-40.2009.5.22.0002;

Tel.: 3093-5252 | E-mail: contato@hastavip.com.br

www.leilaovip.com.br



- **3ª VARA DO TRABALHO DE TERESINA/PI**, autos nº 0110800-74.2008.5.22.0003;
- **VARA DO TRABALHO DE BOM JESUS/PI**, autos nº 0035900-45.2007.5.22.0104; 0000228-85.2021.5.22.0108;
- **8ª VARA DO TRABALHO DE MANAUS/AM**, autos nº 1462200-96.2006.5.11.0008;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA/CE**, autos nº 0017800-45.2005.5.07.0002;
- **2ª VARA DO TRABALHO DE JUAZEIRO/BA**, autos nº 0018500-54.2007.5.05.0342; 0138800-45.2007.5.05.0342;
- **VARA DO TRABALHO DE LIMOEIRO DO NORTE/CE**, autos nº 0019200-94.2006.5.07.0023;
- **9ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA/CE**, autos nº 0021100-57.2006.5.07.0009;
- **19ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos nº 0085400-14.2006.5.09.0028;

1º LEILÃO: Início em **04/11/2024**, às **14:00hs**, e término em **07/11/2024**, às **14:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 573.692,55, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PI¹, para setembro de 2024. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **07/11/2024**, às **14:01hs**, e término em **28/11/2024**, às **14:00hs**.
LANCE MÍNIMO: R\$ 344.215,53, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO NR. 401, LOCALIZADO NO 4º ANDAR, 4º PAVIMENTO, TIPO A, DO EDIFÍCIO DONA BEATRIZ DE ECHAGUE, SITUADO NA RUA OLAVO BILAC SOB NR. 2.991, COM A SEGUINTE DIVISÃO INTERNA: SALA DE

¹ Tabela da Justiça Federal – Condenatórias em Geral.



ESTAR/JANTAR, 02 CIRCULAÇÃO, SUITE I, BANHEIRO SUITE I, HALL SUITE II, SUITE II, BANHEIRO SUITE II, SUITE MÁSTER, VESTIR SUÍTE MÁSTER, BANHEIRO SUÍTE MÁSTER, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO DE EMPREGADA, WC EMPREGADA, e as seguintes áreas: área privativa= 175,22ms², área de construção (área privativa + área comum) de 310,17ms², Coeficiente de Proporcionalidade do apartamento 12,33%, fração ideal de 0,1233% do terreno urbano que mede 20,00 metros de frente por 36,00 metros de fundos, situado no 27º quarteirão urbano, série norte da Rua Olavo Bilac esquina com a Rua Mato Grosso desta cidade, cabendo o dito apartamento 01 (um) espaço destinado à vaga de garagem localizada no subsolo, e definida em convenção do condomínio.

Matrícula: 19.159 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registros de Imóveis de Teresina/PI.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se à fl. 173 dos autos do processo de origem, n. 0057303-23.2007.8.19.0001, bem como no **R.10** da matrícula. Consta, no **R.02, PENHORA** derivada dos autos nº 2008272006 da 6ª Vara Cível de Teresina/PI. Consta, no **R.03, PENHORA** derivada dos autos nº 0064300-53.2008.5.22.0001 da 1ª Vara do Trabalho de Teresina/PI. Consta, no **R.04, PENHORA** derivada dos autos nº 0159400-69.2007.5.22.0001 da 4ª Vara do Trabalho de Teresina/PI. Consta, no **R.06, PENHORA** derivada dos autos nº 0180000-40.2009.5.22.0002 da 2ª Vara do Trabalho de Teresina/PI. Consta, no **R.07, PENHORA** derivada dos autos nº 0213100- 77.2009.5.22.0004 da 4ª Vara do Trabalho de Teresina/PI. Consta, no **R.09, PENHORA** derivada dos autos nº 0110800-74.2008.5.22.0003 da 3ª Vara do Trabalho de Teresina/PI. Consta, **AV.11, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0035900-45.2007.5.22.0104 da Vara do Trabalho de Bom Jesus/PI. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1462200-96.2006.5.11.0008 da 8ª Vara do Trabalho de Manaus/AM. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1462200-96.2006.5.11.0008 da 8ª Vara do Trabalho de Manaus/AM. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0017800-45.2005.5.07.0002 da 2ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE. Consta, na **AV.15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0018500-54.2007.5.05.0342 da 2ª Vara do Trabalho de Juazeiro/BA. Consta, na **AV.16, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0019200-94.2006.5.07.0023 da Vara do Trabalho de Limoeiro do Norte/CE. Consta, na **AV.17, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0138800-45.2007.5.05.0342 da 2ª Vara do Trabalho de Juazeiro/BA. Consta, na **AV.18, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0021100-57.2006.5.07.0009 da 9ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE. Consta, no **R.19, PENHORA** derivada dos autos nº 0000228-85.2021.5.22.0108 da Vara do Trabalho de Bom Jesus/PI. Consta, na **AV.20,**

Tel.: 3093-5252 | E-mail: contato@hastavip.com.br

www.leilaovip.com.br



INDISPONIBILIDADE derivada dos autos nº 0085400-14.2006.5.09.0028 da 19ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **Débitos condominiais:** Não foi possível apurar a existência de débitos condominiais, sendo ônus do arrematante a verificação perante a administradora e/ou condomínio.

DEPOSTÁRIO: Os executados. **Avaliação:** R\$ 450.000,00, em dezembro de 2020.

Débito da ação: **R\$ 5.654.998,73**, em dezembro de 2021, a ser atualizado até a data 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 (art. 23, Dec. Federal nº 21.981/1932, alterado pelo Dec. Lei nº 22.427/1933). 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, **Sr. Erico Sobral Soares**, matriculado na 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) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail



contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo²; 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 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**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% 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.

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.

² Conforme r. decisão de ID. 43414008 - Pág. 1: " O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, observando o disposto no art. 895 e seu parágrafos do CPC."



Eu, _____, diretor(a), conferi.

Teresina, 26 de setembro de 2024.

Dra. Celina Maria Freitas de Sousa Moura

Juíza de Direito