

VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE TERESINA/PI

A **Dra. Celina Maria Freitas de Sousa Moura**, MM. Juíza de Direito da Vara de Registro Públicos da do Foro da Comarca de Teresina/PI, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0848249-70.2022.8.18.0140 - Carta Precatória Cível extraída do processo de origem n. 0707512-57.2019.8.07.0001.

EXEQUENTE: COMERCIAL ELÉTRICA BRASIL LTDA - EPP, CNPJ: 01.620.681/0001-53, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADO: FRANCISCO DE ASSIS VERAS FORTES, CPF: 001.546.523-34;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TERESINA/PI;**
- **SÔNIA DE CARVALHO VERAS FORTES**, CPF: 016.346.323-97 (**cônjuge**);
- **PRISCILA ALVES DA PAIXÃO**, CPF: 082.857.496-06 (**credora hipotecária**);
- **4ª VARA DO TRABALHO DE MANAUS/AM**, autos n. 0000714-58.2016.5.11.0004;
- **14ª VARA DO TRABALHO DE MANAUS/AM** autos n. 0001287-32.2017.5.11.0014;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE PORTO VELHO/RO**, autos n. 0000301-92.2015.5.14.0005;
- **37ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, autos n. 1065335-81.2016.8.26.0100;
- **12ª VARA DO TRABALHO DE FORTALEZA/CE**, autos n. 0000916-22.2016.5.07.0012;
- **14ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA/DF**, autos n. 0001269-38.2017.5.10.0014;

- **6ª VARA DO TRABALHO DE TERESINA/PI**, autos n. 0001705-17.2019.5.22.0006;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE OLINDA/PE**, autos n. 0002222-71.2016.5.0.6010;
- **40ª VARA DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE/MG**, autos n. 0010070-30.2015.5.03.0006;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TERESINA/PI**, autos n. 0819687-27.2017.8.18.0140;
- **2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE TERESINA/PI**, autos n. 0804891-26.2020.8.18.0140;
- **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TERESINA/PI**, autos n. 0808677-83.2017.8.18.0140;
- **MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL DO PIAUÍ**, na pessoa do seu promotor designado;
- **NOVA IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ: 05.776.849/0001-75, na pessoa do seu representante legal;
- **LUAUTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 02.396.393/0001-20, na pessoa do seu representante legal;
- **AP2 PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA**, CNPJ: 18.568.607/0001-38, na pessoa do seu representante legal.

1º LEILÃO: Início em **03/03/2023**, às **16:30hs**, e término em **07/03/2023**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 18.166.601,63**, correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela da JF Condenatórias em Geral para janeiro de 2023. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **07/03/2023**, às **16:31hs**, e término em **28/03/2023**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 14.533.281,30**, correspondente a **80%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO (AV.8) SITUADO NA AVENIDA LINDOLFO MONTEIRO, N. 1752, LUGAR PORENQUANTO, DATA COVAS DESTE MUNICÍPIO BAIRRO FÁTIMA, ZONA LESTE DESTA CIDADE, medindo de frente 91,00 metros, limitando-se com a série sul da Avenida Lindolfo Monteiro; lado direito mede 133,50 metros, limitando-se com a série poente da Rua Honório Parentes; lado esquerdo mede 132,00 metros, limitando-se com a série nascente da Rua General Lages, e fundos mede 94,20 metros, limitando-se com série norte da Avenida Poti, com a área de 11.733,86m² e perímetro de 450,70 metros, nesta cidade. **Matrícula: 13.131 do 2º Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis, Notas, Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de Teresina/PI. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. 64825283 - Pág. 1 dos autos do cumprimento de sentença 0707512-57.2019.8.07.0001, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Brasília/DF, bem como no **R.36** da matrícula. Consta no **R.07, HIPOTECA** primeira e especial em favor de Priscila Alves da Paixão, CPF: 082.857.496-06; Consta na **AV.20, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000714-58.2016.5.11.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Manaus/AM; Consta na **AV.24, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000714-58.2016.5.11.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Manaus/AM; Consta na **AV.32, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0010070-30.2015.5.03.0006, da 40ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Consta no **R.38, PENHORA** derivada dos autos n. 1065335-81.2016.8.26.0100, da 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital/SP; Consta na **AV.43, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000916-22.2016.5.07.0012, da 12ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE; Consta na **AV.53, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001269-38.2017.5.10.0014, da

14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF; Consta na **AV.55, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001269-38.2017.5.10.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF; Consta no **R.57, PENHORA** derivada dos autos da Carta Precatória n. 0001705-17.2019.5.22.0006, da 6ª Vara do Trabalho de Teresina/PI expedida nos autos n. 0010070-30.2015.5.03.0006, da 40ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; Consta na **AV.60, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0002222-71.2016.5.0.6010, da 3ª Vara do Trabalho de Olinda/PE; Consta dos autos, Id. 137770183 - Pág. 1, que o valor da dívida hipotecária é de R\$16.791.391,70, para setembro de 2022, e que há **EXECUÇÃO**, autos n. 0819687-27.2017.8.18.0140 da 03ª Vara Cível da Comarca de Teresina/PI, em trâmite. Consta dos autos, Id. 137703780 - Pág. 1, a existência de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** do Grupo Assis Fortes, autos n. 0808677-83.2017.8.18.0140, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Teresina/PI, cujo plano de recuperação foi homologado e os credores estão habilitando seus créditos, em trâmite. Consta dos autos, Id. 135594416 - Pág. 1, a existência de **AÇÃO DE INTERDIÇÃO E CURATELA**, autos n. 0804891-26.2020.8.18.0140, da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Teresina/PI, movida em face de Sônia de Carvalho Veras Fortes, ex-cônjuge do executado, em trâmite.

CONTRIBUINTE nº: 010.766-2 (AV.6); Em consulta realiza em 03 de fevereiro de 2023, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 192.387,15. **DEPOSTÁRIO:** Francisco de Assis Veras Fortes, o executado. **Avaliação:** R\$ 18.000.000,00, em junho de 2022.

Débito da ação: **R\$493.644,51**, em setembro de 2022, 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.hastavip.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 pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo¹; 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

¹ Conforme r. decisão de Id. 33386994 - 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 seus parágrafos do CPC"

remição 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.hastavip.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.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Teresina, 07 de fevereiro de 2023.

Dra. Celina Maria Freitas de Sousa Moura

Juíza de Direito