



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA - FORO DE PICOS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **DURVAL MARTINS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 065.264.543-72)**, **MÁRCIO MENDES DANTAS (CPF/MF Nº 287.691.633-91)**, **MARIA DO SOCORRO LUZ (CPF/MF Nº 183.509.923-87)**, **LUIS JOSÉ DE ASSIS SANTOS (CPF/MF Nº 683.638.778-91)**, **JURANDIR MARTINS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 027.127.333-04)** e seu cônjuge **MARIA BARROSO DE CARVALHO MARTINS (CPF/MF Nº 150.729.323-20)**; dos coproprietários: **AUZENI MARTINS DOS SANTOS MOURA (CPF/MF Nº 287.433.693-91)**, **UBIRATAN MARTINS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 065.766.643-20)** e seu cônjuge **UMBELINA PIRES MARTINS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 130.067.893-34)**; do credor hipotecário: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A (CNPJ/MF Nº 07.237.373/0086-19)**; bem como do terceiro interessado: **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 26.989.715/0010-01)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Maria da Conceição Gonçalves Portela, da 1ª Vara – Foro de Picos, Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Carta Precatória Cível, oriunda da Ação Civil Pública por Improbidade Administrativa em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE - FUNASA (CNPJ/MF Nº 26.989.350.0008-92)** (sucessora do polo ativo – Id. 874446557 – Pág. 183/185 e Id. 874446557 – Pág. 186) em face de **DURVAL MARTINS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 065.264.543-72)**, **MÁRCIO MENDES DANTAS (CPF/MF Nº 287.691.633-91)**, **MARIA DO SOCORRO LUZ (CPF/MF Nº 183.509.923-87)**, **LUIS JOSÉ DE ASSIS SANTOS (CPF/MF Nº 683.638.778-91)** e **JURANDIR MARTINS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 027.127.333-04)**, nos autos do **Processo nº 0801923-85.2022.8.18.0032** (Processo Principal nº 0001848-46.2004.4.01.4000), e foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos da Resolução nº 236/2016 do CNJ, Decreto Lei 21.981/32, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Gleba de Terras, denominada “Caiçara” na comarca de Santa Cruz do Piauí/PI - **Descrição do Imóvel:** Uma Gleba de terras com 1.470 hectares, anteriormente descrita como, uma Gleba de Terras denominada Caiçara com a área de 1.470 hectares na Data Tamboril e Papagaio, município e comarca de Santa Cruz do Piauí. Começa o perímetro desta Gleba no marco de canto Gleba nº 21 de José Alves Teixeira no lugar Caldeirão e segue dividindo com a mesma com os rumos 39ºSE 226 metros, 47º30SE 255 metros, 69ºSE, 1.510 metros e 3ºSE 917 metros, passa a dividir com a Gleba nº 54 de Elias Borges da Silva no lugar Pereiro com o rumo 88ºSE 595 metros passa a dividir com a Gleba nº 40 de Claro Borges de Oliveira, no lugar Mandacaru, com os rumos 83ºNE, 706 metros e 48º30NE, 925 metros, passa a dividir com a Gleba nº42 de Benedito Vicente de Sousa no lugar Tamboril, com os rumos 49ºNW 20 metros passa a dividir com a Gleba nº 26 de Vicente Vitor de Souza no lugar Tamboril, com o rumo anterior 880 metros e 15ºNE, 550 metros, ainda com este mesmo rumo, dividindo com a Gleba nº 41 de Francisco Pereira Leite, no lugar Tamboril, 1.500 metros, passa a dividir com a Gleba nº 24 de João Barroso de Carvalho no lugar Andaraí, com o rumo 28º30NE, 691 metros até a linha perimetral que divide com a Data Torta do Município de Pico – Piauí, deste ponto segue pela referida linha com o rumo 78ºNW 5.160 metros passa a dividir com a Gleba nº 32 de José Barroso de Carvalho, no lugar Cananéia com o rumo de 12ºSW e 1.032 metros, passa a dividir com a Gleba nº 23 de Casimiro Barroso de Carvalho, no lugar Canadá, com os rumos 63ºSE 604 metros, 29º30SE, 1.662 metros e 36ºSW, 220 metros e 13ºSW, 260 metros, até o ponto de partida, fechando o polígono com 17.753 metros.



Dados do Imóvel

Inscrição Municipal nº	-	
Matrícula Imobiliária nº	931	Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Piauí/PI.

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 06	28/11/2002	Hipoteca	-	Banco do Nordeste do Brasil S.A
Av. 10	12/08/2021	Penhora	Proc. nº 0000492-85.2019.4.01.4001	Fundação Nacional de Saúde - FUNASA

OBS. 01: O imóvel é composto por uma casa de fazenda toda alpendrada, uma casa de apoio, galpão com instalações de beneficiamento de mel com centrífuga, sistema de abastecimento de água composto de poço tubular equipado, caixa d'água, cisterna e bebedouro animal, currais bovino, caprino e ovino, possui também 2.000 pés de caju e 200 colmeias de abelhas.

OBS. 02: A penhora realizada no ID nº 874446558 - Pág. 191/193 do Processo nº 0001848-46.2004.4.01.4000, está pendente de registro na matrícula imobiliária.

OBS. 03: Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob nº 06, será extinta.

OBS. 04: Foram opostos Embargos de Terceiros (Processo nº 1015120-60.2022.4.01.4000) pelos coproprietários, Srs. Ubiratan Martins dos Santos e Auzeni Martins dos Santos Moura, objetivando a desconstituição da penhora, ou subsidiariamente, a redução da constrição judicial para a fração ideal de 1/3 pertencente ao executado. Os referidos embargos foram extintos sem resolução do mérito, diante da ausência de pressupostos processuais. Trânsito em julgado em 30.01.2023.

OBS. 05: Conforme r. Decisão do ID. 1461108885 – Pág. 1/2 (Processo nº 0001848-46.2004.4.01.4000), foi deferido o resguardo da quota-parte pertencente aos coproprietários, Srs. Ubiratan Martins dos Santos e Auzeni Martins dos Santos Moura, em razão da impugnação apresentada por estes.

OBS. 06: Foi deferida a penhora de 1/3 da propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Decisão de ID. 1461108885 – Pág. 1/2), de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

Valor da avaliação do imóvel: R\$ 588.000,00 (Set/2021 – Auto de Avaliação ID Nº 992240162 – Pág. 3/4 do Processo nº 0001848-46.2004.4.01.4000).

Valor atualizado da avaliação do imóvel: R\$ 677.775,25 (Dez/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/PI.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 520.302,01 (Jul/2016 – ID Nº 874446558 - Pág. 11/15 do Processo nº 0001848-46.2004.4.01.4000).



02 - A 1ª praça terá início em **26 de fevereiro de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 29 de fevereiro de 2024, às 14 horas e 30 minutos.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 29 de fevereiro de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 19 de março de 2024, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/PI e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. O deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Estado do Piauí sob nº 23/2023, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - 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, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://www.tjpi.jus.br/cobjud/Index.fpg>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).



09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 6% (seis por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Celso Pinheiro, nº 1786, Sala A – Cristo Rei - CEP 64016-718 - Teresina – PI, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Teresina, 08 de janeiro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. MARIA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES PORTELA
JUÍZA DE DIREITO