

GRUPO ASSIS FORTES
VENDA DE IMÓVEL

PROCESSO Nº: 0808677-83.2017.8.18.0140

CLASSE: RECUPERAÇÃO JUDICIAL (129)

ASSUNTO: [Administração judicial]

AUTOR: SERVI SAN LTDA e outros (35)

INTERESSADO: CYCLOPLAST IMPORTACAO E EXPORTACAO DE RESINAS LTDA A UNIÃO - REPRESENTADA PELA FAZENDA PUBLICA NACIONAL DO PIAUÍ- EPP

Data do Leilão: dia **02.10.2026** com início às 09h:00min e término às 09h:15min, a ser realizado, exclusivamente, na forma eletrônica, on-line, na plataforma de leilões, www.italoleiloes.com.

Se o bem não for arrematado nesse primeiro leilão, uma nova rodada de lances poderá ser aberta no dia **09.10.2026**, com início às 09h:00min e término às 09h:15min.

EDITAL DE LEILÃO

O Administrador Judicial, no uso de suas atribuições, visando arrecadação de valores para o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, das empresas integrantes do Grupo Assis Forte, torna público, a quem possa interessar, conforme a Decisão dos autos do processo nº 0808677-83.2017.8.18.0140, **ID nº 101863123**, que nos dias, hora e local acima indicados, o Leiloeiro Oficial – SR. ITALO TRINDADE MOURA, com matrícula de nº 11-Jucepi, escritório localizado na Rua Manoel Domingues, nº 1468, bairro Mafuá, Teresina-PI, CEP. 64003-073, telefone (86) 98848-8328, e-mail: italo@italoleiloes.com, levará a público o pregão de venda e arrematação na forma eletrônica, on-line, através do site www.italoleiloes.com, a quem oferecer o maior lance o bem que segue abaixo relacionado de titularidade das empresas integrantes do Grupo Assis Fortes:

Descrição do bem: 02 (dois) lotes de terrenos de nºs. 05 e 06, situado no lugar Angelim de Baixo, Data Porto Alegre, deste município, sendo o primeiro de nº. 05, medindo 60,00ms, de frente para a Rua B; 100,00ms, pelo lado direito limitando-se com o lote nº. 04 de propriedade da Topel; 100,00ms, pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote nº. 06 e 60,00ms, de fundos, limitando-se com o lote nº. 02, de propriedade de S.A, White Martins. O segundo lote, de nº. 06 medindo 71,15ms, de frente para o balão da Rua B; 100,00ms, pelo lado direito limitando-se com o lote nº. 05; 83,00ms, pelo lado esquerdo, limitando-se com terras de propriedade de terceiros e 52,50ms, de fundos, limitando-se com o lote nº. 01, de propriedade de S.A Whate Martins, onde encontra-se encravado um galpão industrial com 02 pavimentos situados na Rua B nº. 6047, constituído de: Pavimento térreo: salas de recepção, apoio, produção, expedição, almoxarifado, oficina, sanitário, circulação, refeitório, e cozinha; Pavimento superior: sala de recepção, gerencia com WC, dependência administrativa – financeira, dependência de produção, dependência comercial, copa e 02 banheiros, com a área de construção de 2.513,89ms2. Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 29.747 e Código Nacional da Matrícula - CNM: 077842.2.0029747-05.

Área do terreno: 12.510,23m2.

Valor do lance inicial 1º leilão: R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais)

Valor do lance inicial 2º leilão: R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil reais)

Localização do bem: Rua B, nº 6047, Distrito Industrial, bairro Angelim de Baixo, Teresina-PI.

OBS: IPTUs atrasados, deverão ser pagos pelo arrematante, último levantamento valor em aberto de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

1) Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal, www.italoleiloes.com para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Esse cadastro servirá para concessão de login e senha para lances. **Somente com o login e senha liberados, poderá o interessado participar virtualmente do leilão.**

2) Em conformidade com o art. 11 da Resolução nº 236/2016-CNJ, "A modalidade eletrônica de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil".

3) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. O licitante deve observar o intervalo para que o lance eletrônico seja processado via internet, bem como o “delay” (atraso na transmissão de sinal) existente em todos os meios de comunicação. Portanto, quem estiver participando do leilão eletrônico, deverá ficar atento ao relógio, não deixando para dar o lance nos últimos segundos. Ao se desconectar da página do leilão o licitante deve estar ciente que ao retornar a página o mesmo deverá atualizá-la, sob pena de perder o poder de acompanhar os lances. Deverá possuir equipamentos com as configurações recomendadas que atendam aos requisitos mínimos do sistema para participar do leilão online. Assume os riscos em participar do leilão por esta modalidade, em razão de queda de internet, instabilidade de conexão de internet, sistema ou falhas técnicas, não podendo pleitear invalidação ou postergação do leilão.

4) A 3ª Vara Cível da Comarca de Teresina e o Leiloeiro Oficial não serão responsáveis por eventuais prejuízos decorrentes de problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer durante o processo de licitação por meio eletrônico/online. Determina-se que seja efetuado o rastreamento do número IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer lances (**art. 27 da Resolução 236/2016 do CNJ**), vetado a ocultação do endereço real de internet.

5) A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes, ainda que representado por intermédio de procurador. Eventual necessidade e uso do certificado digital pelo licitante é de exclusiva responsabilidade deste, incluindo qualquer operação e transação efetuada, cabendo-lhe a responsabilidade por uso indevido ou eventuais danos decorrentes, ainda que causados por ou para terceiros, e pelo uso inadequado de senha.

6) **O pagamento valor do lance, deverá ser efetuado a vista de uma única vez, no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas, após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, mediante depósito judicial vinculado a este processo, a guia judicial será emitida pelo Leiloeiro e encaminhada ao Arrematante.**

7) Para uma maior celeridade ao processo do leilão, as ofertas de preços entre um lance e outro serão acrescidas de um valor mínimo (incremento) de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, tendo como referência o valor inicial. **Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21, Resolução CNJ nº 236/2016).**

8) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra, sem garantias, cabendo ao interessado verificar, antes das datas designadas para a realização da alienação eletrônica, suas condições. O(s) imóvel(is) serão vendidos em caráter “AD CORPUS” (expressão em latim que significa “por inteiro”, “assim como está”), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativos e repetitivos das dimensões constantes do registro imobiliário inicial, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que o constar da descrição do(s) imóvel(is) e a realidade constatada no caso concreto.

9) Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à vistoria e transferência patrimonial do bem arrematado. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem. Caberá ao arrematante custear eventuais despesas e obrigações civis referentes à coisa, tais como: ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) e arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorram após a data da arrematação, inclusive de natureza tributária, bem como as despesas relativas ao registro da transferência de propriedade, despesas cartorárias inclusive para registro da carta de arrematação, foros, laudêmios, despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, bem como desmembramentos, averbação de edificações e benfeitorias eventualmente não registradas ou irregulares. Inclui-se ainda débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso e as despesas cartorárias para registro da hipoteca judiciária em caso de venda parcelada do imóvel, despesas cartorárias para cancelamento de constrições incidentes

sobre o imóvel (a exemplo de averbações de penhoras, hipotecas e indisponibilidades) e demais despesas atribuídas ao arrematante pela legislação em vigor na data da arrematação.

10) Cabe, também, ao arrematante o pagamento da comissão do Leiloeiro que fica estipulada em 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) do valor da venda. **Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão, sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Em caso de adjudicação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 2% (dois por cento) do valor da avaliação judicial (art. 24º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ).** 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, ficando este 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. O não pagamento dos honorários do Leiloeiro Oficial, poderá ser cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Poderá o LEILOEIRO, encaminhar para protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto Federal nº 21.981/32. O Leiloeiro poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante, desistente, junto aos órgãos de proteção ao crédito.

11) Realizado o leilão, proceda-se à juntada do auto positivo, ainda que negativo no processo de recuperação judicial, nº **0808677-83.2017.8.18.0140**.

12) Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil. O Leiloeiro adotará providências para ampla divulgação da alienação (art. 887, caput, do CPC), inclusive na rede mundial de computadores (art. 884, I, c/c 887, § 2º, ambos do CPC). É dispensada, em face da especialidade, a publicação em jornal local, prevista no art. 887, § 3º, do CPC.

13) **ATENÇÃO:** O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sitio eletrônico do TJPI (www.tjpi.jus.br) para acompanhar o desenrolar da arrematação e, se necessário for, deverá constituir advogado para requerer diligências e demais providências pertinentes após a realização da arrematação, nos termos do art. 103 do CPC.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.italoleiloes.com.

Teresina (PI), 17 de setembro de 2026.

JORGE IVAN TELES DE SOUSA
Administrador Judicial