



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

4ª Vara Cível da Comarca de Teresina

Praça Edgard Nogueira, s/n, Cabral, TERESINA - PI - CEP: 64000-830

PROCESSO Nº: 0830603-18.2020.8.18.0140

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [Duplicata]

EXEQUENTE: STRATURA ASFALTOS S.A.

EXECUTADO: TERRACON - TERRAPLANAGEM E CONSTRUCOES LTDA – ME

1º Leilão: dia **30.07.2026** com início às 09h:15min e término às 09h:25min, a ser realizado, exclusivamente, na forma eletrônica, on-line, na plataforma de leilões, www.italoleiloes.com. No primeiro leilão, serão admitidos lances no valor da avaliação judicial, conforme, Decisão **ID nº 79705523**. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão: dia **19.08.2026** com início às 09h:15min e término às 09h:25min, a ser realizado na forma eletrônica, on-line, na plataforma de leilões, www.italoleiloes.com, aonde o bem penhorado poderá ser arrematado por qualquer preço, exceto preço vil, conforme determina o parágrafo único do art. 891 do CPC. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

EDITAL DE PRAÇA LEILÃO/INTIMAÇÃO

O(a) **Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível da Comarca de Teresina, Piauí**, FAZ SABER que, pelo presente EDITAL, virem ou dele notícia tiverem 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 penhorado nos autos supracitado, bem este que segue abaixo relacionado.

Descrição do Bem: 371ha,80a,19c (Trezentos e setenta e um hectares, oitenta ares e dezenove centiares) de terras, situadas no lugar denominado “São Raimundo” na data Sobras do Riacho dos Cavalos, deste Município de União-PI, recadastradas no Incra sob o nº 123 080 257 478-8, compreendendo os seguintes limites e roteiro: Ao norte, com “São Raimundo” de José Pereira da Silva, ao Sul, com “Potós” de Pedro Andrade dos Santos, “São Gonçalo” de João Gonçalo Santiago e terras pertencentes ao espólio de Avany Pereira Barros, ao Leste, com “Olivença” de José Irene de Castro e “São Raimundo” de Joaquim Francisco de Sales e outros, ao Oeste, com a Data Olho D’Água de São Felipe ou Santa Rita. Começa o perímetro no marco situado na linha perimetral com a Data Olho D’água de São Felipe ou Santa Rita, extremidade dos limites com Pedro Andrade dos Santos, limitando-se com este, segue rumo e distância de 85°15’Sudeste 1.380 metros; 4°30’Sudoeste 497 metros; 5°30’Sudoeste 263 metros, passando a limitar-se com João Gonçalo Santiago, segue rumo e distância de 75°00’Sudeste 550 metros; passando a limitar-se com Avany Pereira Barros, segue rumos e distâncias de 75° Sudeste 24 metros; 75°45’Sudeste 354 metros; 84°45’Nordeste 209 metros; 25° Nordeste 230 metros limitando-se com José Irene de Castro, segue rumos e distâncias de 58°30’Noroeste 132 metros 3°15’Nordeste 103 metros; 57°30’Nordeste 25 metros; 47 ° Nordeste 58 metros; 70°15’Nordeste 28 metros; 84°15’Sudeste 55 metros 74°30’Nordeste 49 metros; 63° Nordeste 26 metros; 74° Nordeste 24 metros; 7°45’Nordeste 55 metros; 15°30’Nordeste 60 metros; 43°30’Nordeste 27 metros; 63°30’Nordeste 80 metros; 75°30’Nordeste 60 metros; 60° Nordeste 40 metros; 43° Nordeste 31 metros; 57° Nordeste 80 metros; 56° Nordeste 60 metros; 75° Nordeste 66 metros; 67°30’Nordeste 29 metros; 87° Nordeste 66 metros; 40° Nordeste 18 metros, passando a



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

4ª Vara Cível da Comarca de Teresina

Praça Edgard Nogueira, s/n, Cabral, TERESINA - PI - CEP: 64000-830

limitar-se com Joaquim Francisco Sales e outros, segue rumo e distâncias de 14°15'Nordeste 640 metros, passando a limitar-se com José Pereira da Silva, segue rumo e distância de 78°45'Noroeste 3.385 metros, limitando-se com a Data Olho D'água de São Felipe ou Santa Rita, deste município, encontrando o marco inicial. Registrado no Livro nº 2-B, do Registro Geral de Imóveis, às fls. 75V, sob a matrícula nº 600.

OBS: Conforme Certidão de Inteiro Teor **ID nº 31615141: AV-600:** De acordo com o requerimento feito pelo proprietário e o croqui apresentado, fica averbado o Termo de responsabilidade de averbação de reserva legal, datado de 14-12-04, firmado entre o proprietário e o IBAMA, acompanhado de croqui delimitado a área de 210ha.95a.14c (duzentos e dez hectares, noventa e cinco ares e quatorze centiares), sendo que a área de 120ha.8549a.85c, fica compreendida dentro dos seguintes limites: Norte, José Pereira da Silva; Sul, Pedro Andrade dos Santos; Leste, José Terto Filho e Oeste, José Pereira da Silva e a área de 90ha.0965a.58c, fica também compreendida dentro dos seguintes limites: Norte, José Pereira da Silva; Sul, José Terto Filho; Leste, Joaquim Sales e Outros e Oeste, José Terto Filho, não inferior a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA.

Avaliação do bem: R\$ 9.750.000,00 (nove milhões, setecentos e cinquenta mil reais).

Fiel depositário: José Terto Filho

O interessado em participar virtualmente do leilão, terá que realizar um cadastramento prévio na plataforma, www.italoleiloes.com e anexar a documentação exigida para pessoa física (RG, CPF e comprovante de residência), no caso de pessoa jurídica (cartão do CNPJ, comprovante de endereço, RG e CPF do responsável). 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.**

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".

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente na plataforma de leilões, www.italoleiloes.com 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.

A 4ª Vara Cível da Comarca de Teresina-PI 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.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

4ª Vara Cível da Comarca de Teresina

Praça Edgard Nogueira, s/n, Cabral, TERESINA - PI - CEP: 64000-830

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.

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. Se o interessado por qualquer motivo, solicitar o cancelamento do lance ofertado, terá que arcar com uma multa, que fica estipulada em 5% (cinco por cento) do valor do lance ofertado. **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).**

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantias, constituindo ônus do 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.

No caso de bens móveis e automotores (veículos, motocicletas, embarcações, aeronaves, similares e etc.), os impostos sobre a propriedade da coisa, eventualmente existentes antes do leilão, não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação. Responde o arrematante, porém, pelas taxas de transferência inclusive de natureza tributária. Não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior. Ficam cientes os executados de que as infrações de trânsito praticadas são de sua responsabilidade até a efetiva entrega do bem.

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, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. 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. Caso o valor da arrematação, não seja suficiente para quitar os débitos de condomínios, estes serão de responsabilidade do arrematante (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

O pagamento deverá ser realizado à vista, mediante depósito judicial vinculado a este processo, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da venda, a guia judicial será emitida pelo Leiloeiro Oficial. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, deverá ser aceito lance em qualquer valor igual ou superior a avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% da última avaliação judicial. O pagamento parcelado, será nos termos previstos no artigo 895, do NCPC, pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do respectivo valor à vista/caução e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

4ª Vara Cível da Comarca de Teresina

Praça Edgard Nogueira, s/n, Cabral, TERESINA - PI - CEP: 64000-830

observada a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais), com o indexador de correção das parcelas a taxa SELIC, garantindo por caução idônea (quando se tratar de móveis) ou hipoteca do próprio bem (quando se tratar de imóveis). **De acordo com o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil, o lance com pagamento à vista, sempre terá preferência sobre o lance para pagamento parcelado. A partir do momento que for ofertado um lance à vista no lote, não serão mais aceitos lances parcelados no mesmo.** No caso de atraso no pagamento, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. **A geração das guias judiciais e a comprovação dos pagamentos são de inteira responsabilidade do arrematante.** Quando houver o parcelamento do lance, a carta de arrematação será expedida com o registro de hipoteca judiciária junto ao cartório de registro de imóveis de que o bem garantirá as remanescentes parcelas do lance, competindo ao arrematante arcar com os custos pertinentes junto ao cartório, custeando, também, a baixa do ônus real após a regular quitação das parcelas, obtendo, para tanto, mandado de liberação. **Quanto aos bens móveis, a ordem de entrega somente será expedida após quitado o saldo devedor ou prestada caução idônea consistente em seguro garantia, carta fiança ou imóvel livre de ônus avaliado em, no mínimo, duas vezes o montante sob parcelamento.**

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação (art. 892, §1º, CPC).

Cabe, também, ao arrematante o pagamento da comissão do Leiloeiro que fica estipulada em 5% (cinco 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). 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.

Realizado o leilão, proceda-se à juntada do auto respectivo, ainda que negativo. Na hipótese de arrematação, o auto, após devidamente assinado pelo arrematante, leiloeiro e juiz, deverá ser igualmente juntado a este feito. No prazo de 10 (dez) dias a contar da arrematação, qualquer impugnação ao ato poderá ser avertida por simples petição, na forma prevista no art. 903, § 2º, do CPC, hipótese em que deverão ser intimados, por qualquer meio idôneo, arrematante e exequente para que se pronunciem também em 10 (dez) dias.

Comprovada nos autos a efetivação do pagamento pelo arrematante do preço, da comissão do leiloeiro e das despesas da execução, ou prestadas as garantias legais, expeça-se ordem de entrega (bem móvel) ou carta de arrematação (bem imóvel), além do respectivo mandado de imissão na posse.

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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

4ª Vara Cível da Comarca de Teresina

Praça Edgard Nogueira, s/n, Cabral, TERESINA - PI - CEP: 64000-830

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.

ATENÇÃO: O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sítio 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. 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 no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

DADO E PASSADO nesta cidade de Teresina-PI, em 22 de junho de 2026. Eu, _____, DIRETOR (A) DE SECRETARIA DA 4ª VARA, subscrevi.

Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível da Comarca de Teresina/PI.