PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
2ª VARA DA COMARCA DE BOM JESUS
AV. ADELMAR DIÓGENES - BR-135, S/N, FÓRUM DE BOM JESUS, BAIRRO SÃO PEDRO, BOM JESUS - PI - CEP: 64900-000

PROCESSO Nº: 0000097-23.2005.8.18.0042
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
ASSUNTO: [Ausência de Cobrança Administrativa Prévia]
EXEQUENTE: A UNIÃO - REPRESENTADA PELA FAZENDA PUBLICA NACIONAL DO PIAUÍ e outros
EXECUTADO: KR AGROPECUARIA E COMERCIO LTDA - ME

1° Leilão: dia **05.11.2026** 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 pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor exato da avaliação judicial. **Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:**

2° Leilão: dia **25.11.2026** 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. No segundo pregão, serão admitidos lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada, conforme **ID nº 104581732.**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(a) **Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da Comarca de Bom Jesus, Estado do Piauí**, **FAZ SABER** que, pelo presente EDITAL, virem ou dele noticia tiverem que no dia, hora e local acima indicados, o Leiloeiro Oficial – SR. ITALO TRINDADE MOURA FILHO, com matrícula de n° 25-Jucepi, escritório localizado na Rua Manoel Domingues, n° 1468,Sala 'A', bairro Mafuá, Teresina-PI, CEP. 64003-073, telefone (86) 98178-8598, e-mail: italotrindade00@gmail.com, conforme estipulado na **Decisão ID nº 104581732**, 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 conforme ID nº 99378314: 01 (uma) propriedade denominada FAZENDA GIGANTINHO I, da Fazenda Morro Cabeça no Tempo, município de Morro Cabeça no Tempo-PI., com área de 180:00:00 ha (cento e oitenta hectares), matriculada sob nº RI-6.428, às 027 do Livro 2-b-2, em 05/09/2008, no Cartório do 1º Oficio da Comarca de Avelino Lopes-PI.
Características do bem conforme CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ID nº 5308469 fls. 105-106: Imóvel Rural uma Gleba de terra, com área de 180:00:00 ha (cento e oitenta hectares), no lugar denominado, FAZENDA GIGANTINHO I, da Fazenda Morro Cabeça no Tempo, município de Morro Cabeça no Tempo-PI.
MEMORIAL DESCRITIVO: Inicia-se a descrição desta perímetro no vértice M-01, no extremo norte do imóvel, nos limites das terras de Célio Cerneck e Fazenda Arco Iris, definido pelas coordenadas E 604569,210m e N 8936514,452m. Deste, segue confrontando com a Fazenda Arco Iris, com os seguintes azimutes e distâncias: 90º00'00 e 529.89m até o vértice M-02; Deste, segue confrontando com a Fazenda Gigantinho II com azimutes de 182°37'42" e 3426,00m até o vértice M-03; Deste, segue confrontando com ausentes e/ou desconhecidos, com azimutes de 270°00'07" e 523,14m até o vértice M-04; Deste, segue confrontando com Jorge Szerega e Célio Cerneck, com azimutes de 02º30'56" e 3425,68m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas a coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da Rede de Bases Comunitárias de GPS RIBAC (INCRA TERESINA-PI), referenciadas ao Meridiano Central 44º Wgr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetros foram calculados no plano de projeto UTM. Teresina, 29 de agosto de 2008.

Localização do bem: Fazenda Morro Cabeça no Tempo, município de Morro Cabeça no Tempo-PI.

Valor do bem em 1º (primeiro) leilão ID nº 99378314: R$ 324.000,00 (trezentos e vinte quatro mil reais)
Valor do bem em 2º (segundo) leilão: R$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada, conforme **ID nº 104581732.**

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. **O Licitante assume o risco por sua própria conexão de internet, queda de energia ou obsolescência de seus equipamentos**. A 2ª Vara da Comarca de Bom Jesus e o Leiloeiro Oficial não serão responsáveis por eventuais prejuízos, decorrentes da conexão do interessado.

4) **Se a própria plataforma do leilão sofrer instabilidade, indisponibilidade ou bugs que impeçam a justa competição (prejudicando lances no cronômetro final, por exemplo), a falha é do serviço prestado, nesse caso o licitante deve construir um conjunto robusto de evidências técnicas e documentais, para comprovar que a falha foi da plataforma do Leiloeiro.**

5) 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.

6) Ao entrar no leilão, o licitante assume total responsabilidade legal por seus atos, presumindo-se que ele possui a **estrutura tecnológica necessária** (computador, internet estável, energia) para enviar lances e acompanhar as fases. Às quedas de conexão ou falhas nos equipamentos do **licitante** não justificam a anulação de atos ou lances perdidos. O **certificado digital e as senhas de acesso, ao sistema do leilão**, são de uso pessoal e intransferível, qualquer dano, lance errado ou fraude decorrente do uso indevido da senha ou do certificado, mesmo que feito por terceiros, será de responsabilidade do titular.

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$ 1.000,00 (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) 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. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais.

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, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. 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. 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. **Os créditos vinculados ao bem, incluindo as obrigações *propter rem* (como cotas condominiais e IPTU), sub-rogam-se no preço da arrematação**.

10) O interessado em efetuar o pagamento à vista, o mesmo deverá ser feito de uma única vez, no prazo máximo de 10 (dez) dias, 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. 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 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada, conforme **ID nº 104581732**. 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, observada a parcela mínima de R$ 1.000,00 (mil reais), com o indexador de correção das parcelas o IPCA-E, 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 bem, 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 do próprio imóvel em garantia do saldo parcelado, junto ao cartório de registro de imóveis de que o bem garantirá as remanescentes parcelas do lanço, 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. **A expedição da carta e do mandado de imissão na posse dependerá da verificação dos requisitos legais e de deliberação judicial**.

11) Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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).

12) 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 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 artigo 784 (ou artigo 585 do CPC antigo) do Código de Processo Civil, combinado com o artigo 39 do Decreto Federal nº 21.981/32, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, 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, ficando este impedido de participar de novos leilões realizados na plataforma do Leiloeiro.

13) 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 aventada por simples petição, na forma prevista no art. 903, § 2º, do CPC.

14) 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.

15) 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. 888 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.

16) **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**. 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 Itaueira-PI, em 13 de outubro de 2026. Eu, _____, DIRETOR (A) DE SECRETARIA DA 2º VARA, subscrevi.

Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara da Comarca de Bom Jesus