



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Vara Única da Comarca de Simões**  
Rua José Dias, nº 285, Centro, Simões/PI, CEP: 64.585-000

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Simões, Estado do Piauí.

Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado **JOSÉ DAVID GONÇALVES DE MELO**, inscrito na JUCEPI sob nº. 18/2021, através da plataforma eletrônica [www.jdleiloes.com.br](http://www.jdleiloes.com.br), homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, levará a público a venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir:

**PROCESSO Nº. 0000022-54.2012.8.18.0101**

**CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

**EXEQUENTE:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (CNPJ: 07.237.373/0001-20)

**EXECUTADOS:** FLAVIANO FRANCISCO DE CARVALHO - ME (CNPJ: 10.621.214/0001-39); FRANCISCO RAIMUNDO DE CARVALHO (CPF: 373.339.843-20)

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns), na seguinte forma:

**DATAS:** 1º Leilão no dia **23 de junho de 2025, com encerramento às 09:00 horas**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão, no dia 23 de junho de 2025, com encerramento às 11:00 horas**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

*Caso não haja oferta de qualquer lance, até o encerramento do 2º leilão, após 15 (quinze) minutos do término do leilão será apregoado novamente o(s) bem(ns), em "repasso", por um período adicional de 01 (um) hora. Durante a hora adicional em questão, de "repasso", observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o 2º leilão propriamente dito.*

**No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Única da Comarca de Simões**

Rua José Dias, nº 285, Centro, Simões/PI, CEP: 64.585-000

**LOCAL:** Será realizado através do site [www.jdleiloes.com.br](http://www.jdleiloes.com.br).

**DÉBITO DA AÇÃO:** R\$ 24.996,97 (vinte e quatro mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e sete centavos), em 22 de janeiro de 2012.

**BENS:** Um terreno foreiro, medindo sete metros de frente, por quarenta e sete metros de comprimento (07,00 x 47,00) ou seja, trezentos e vinte e nove metros quadrados (329,00 m<sup>2</sup>), situado à Rua Professor Manoel Avelino de Brito, na cidade de Marcolândia, Estado do Piauí, Distrito Judiciário, desta comarca de Padre Marcos/PI. CRI local sob o nº 3.644, a saber: Um terreno foreiro, medindo sete metros de frente, por quarenta e sete metros de comprimento (07,00 x 47,00) ou seja, trezentos e vinte e nove metros quadrados (329,00 m<sup>2</sup>), situado à Rua Professor Manoel Avelino de Brito, na cidade de Marcolândia, Estado do Piauí, Distrito Judiciário, desta comarca de Padre Marcos/PI, e, compreendido nos seguintes limites e metragens: ao Norte, mede 07 metros, com a Rua Professor Manoel Avelino de Brito, lado da frente; ao Sul, mede 07 metros com França Margarida da Silva, lados dos fundos; ao leste, mede 47 metros, com Francisco Raimundo de Carvalho; e ao Oeste, mede 47 metros, com “Manoel da Serra”, limites e metragens estes, estão em conformidade ao Memorial Descritivo. Imóvel matriculado sob o nº 3.644 do Cartório de Registro de Imóveis de Padre Marcos/PI. **Obs.:** Trata-se de um imóvel urbano, medindo aproximadamente 56,80 m<sup>2</sup>, de área construída, com as seguintes dimensões: 4 metros de largura (frente) por 14 metros de comprimento, situado em um terreno de aproximadamente 188,00 m<sup>2</sup>, com dimensões aproximadas de 4 metros de largura por 47 metros de comprimento. O imóvel ora vistoriado, trata-se de parcela penhorável do imóvel, sendo esta uma parte desmembrada da residência do executado. A área construída é um salão com um pequeno escritório medindo 3,20m X 1,70m na frente e um banheiro na parte de trás. Foi realizado pintura e colocado forro de gesso e no terreno por trás da área construída tem uma cisterna com capacidade para 16 mil litros de água. A área construída tem edificação antiga, área do terreno toda plana, estando situado em uma rua pavimentada com calcamento de pedras portuguesas, com rede de energia elétrica e internet, bairro periférico de pouca movimentação comercial, mas em expansão com construções residenciais mais modernas. Com rachaduras no piso e na parede na parte da frente do imóvel. Em regular estado de conservação.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em 30 de novembro de 2023.

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

**DEPOSITÁRIO:** FRANCISCO RAIMUNDO DE CARVALHO

**ÔNUS:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Única da Comarca de Simões**

Rua José Dias, nº 285, Centro, Simões/PI, CEP: 64.585-000

**BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

**MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Única da Comarca de Simões**

Rua José Dias, nº 285, Centro, Simões/PI, CEP: 64.585-000

sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**LEILOEIRO:** JOSÉ DAVID GONÇALVES DE MELO, inscrito na JUCEPI sob nº. 18/2021.

**COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site [www.jdleiloes.com.br](http://www.jdleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro(a) Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.jdleiloes.com.br](http://www.jdleiloes.com.br) e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Única da Comarca de Simões**

Rua José Dias, nº 285, Centro, Simões/PI, CEP: 64.585-000

judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 03 (três) dias da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

**PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

**I - Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

**II - Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

**III - Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

**IV - Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

**V- Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

**VI - Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

**OBS.:** Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Vara Única da Comarca de Simões**  
Rua José Dias, nº 285, Centro, Simões/PI, CEP: 64.585-000

Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ela realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

**CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

**I** - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

**II** - Havendo remição ou acordo, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

**III** - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Vara Única da Comarca de Simões**  
Rua José Dias, nº 285, Centro, Simões/PI, CEP: 64.585-000

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

Fica ciente o arrematante que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá a devolução da comissão após a devida intimação no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária calculada pelo índice da poupança desde a data do pagamento a Leiloeira até a data da efetiva devolução, sem a incidência de juros moratórios.

**IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

**LANCES:** Havendo lances nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Única da Comarca de Simões**

Rua José Dias, nº 285, Centro, Simões/PI, CEP: 64.585-000

**VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800 707 9339, Chat no site do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço [contato@jdleiloes.com.br](mailto:contato@jdleiloes.com.br).

**ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

**CONDIÇÕES GERAIS:** O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ  
PODER JUDICIÁRIO**

**Vara Única da Comarca de Simões**

Rua José Dias, nº 285, Centro, Simões/PI, CEP: 64.585-000

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados **FLAVIANO FRANCISCO DE CARVALHO - ME** na pessoa de seu Representante Legal; **FRANCISCO RAIMUNDO DE CARVALHO**, e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, servidão de passagem, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios, defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Padre Marcos, Estado do Piauí.

Simões/PI, 05 de junho de 2025.

**CLAYTON RODRIGUES DE MOURA SILVA**  
**Juiz de Direito**