



Número: **0014602-05.2013.4.01.4000**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **4ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJPI**

Última distribuição : **18/06/2013**

Valor da causa: **R\$ 45.944,67**

Processo referência: **0014602-05.2013.4.01.4000**

Assuntos: **Contribuições Previdenciárias**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)				
JOSE WALDECY LEITE MATOS - EPP (EXECUTADO)		JOSE WILSON FERREIRA DE ARAUJO JUNIOR (ADVOGADO)		
ITALO TRINDADE MOURA (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2240847328	03/03/2026 12:17	Intimação	Intimação	Interno



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Piauí
4ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJPI

PROCESSO: 0014602-05.2013.4.01.4000
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)
EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)
EXECUTADO(S): JOSE WALDECY LEITE MATOS - EPP

EDITAL DE PRAÇA, LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO

O **Dr.º FRANCISCO HÉLIO CAMELO FERREIRA**, Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado do Piauí, localizada na Avenida Miguel Rosa, nº 7315, Bairro, Redenção, CEP 64018-550 - Teresina – PI, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, e faz saber que, pelo presente EDITAL, virem ou dele noticia tiverem que no dia, hora e local abaixo 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 (whatsapp), 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.

1º Leilão: dia 20.03.2026 com início às 11h:00min e término às 11h:30min, 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 avaliação do bem. O pagamento do bem deverá ser feito, à vista, de uma única vez, no prazo máximo de até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, mediante depósito judicial, junto à agência da CEF, localizada no prédio da Justiça Federal, vinculado a este processo, a guia judicial será emitida pelo Leiloeiro e encaminhada ao Arrematante. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão: dia 14.04.2026 com início às 11h:00min e término às 11h:30min, a ser realizado na forma eletrônica, on-line, na plataforma de leilões, www.italoleiloes.com. Sob pena de nulidade absoluta dos atos expropriatórios, não será aceito, em nenhuma hipótese, nenhum lance que venha a configurar a prática de preço vil, devendo as propostas apresentadas respeitarem um patamar mínimo para que fiquem consideradas válidas e eficazes, para os fins desta execução, considera-se preço vil o montante que for inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos taxativos e mandamentais do parágrafo único do artigo 891 do Código de Processo Civil. O pagamento do bem deverá ser feito, à vista, de uma única vez, no prazo máximo de até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, mediante depósito judicial, junto à agência da CEF, localizada no prédio da Justiça Federal, vinculado a este processo, a guia judicial será emitida pelo Leiloeiro e encaminhada ao Arrematante.

Descrição do Bem: - 01 (um) terreno foreiro municipal, medindo 10,00 metros de frente, por 24,00 metros de fundos, situado no 8º quarteirão suburbano, série nascente na Rua Gabriel Ferreira, zona sul desta Capital, desmembrado de terreno de maior porção, registrado às fls. 87 do livro 2-AO de Registro Geral, matrícula nº 14.175, Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil da Pessoas Jurídicas – 2ª Circunscrição, Teresina-PI. Tudo conforme consta na Certidão de Inteiro Teor, ID nº 2188943089.



Valor do bem conforme laudo de reavaliação ID nº 2203884601: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Localização do bem: Rua Gabriel Ferreira, esquina com a Rua Vladimir do Rêgo Monteiro Abreu, ao lado do número 1065 da Rua Gabriel Ferreira, bairro Nossa Senhora das Graças, Teresina-PI.

Ônus sobre o imóvel, conforme Certidão de Inteiro Teor ID nº 2188943089: R-3-14.175 – Penhora Processo 0014602-05.2013.4.01.4000, 4ª Vara da Justiça Federal; R-4-14.175 – Penhora Processo 20.355-74.2012.4.01.4000, 4ª Vara da Justiça Federal; R-5-14.175 – Penhora Processo 6700-30.2015.4.01.4000, 4ª Vara da Justiça Federal; R-6-14.175 – Penhora Processo 27762-63.2014.4.01.4000, 4ª Vara da Justiça Federal; R-7-14.175 – Penhora Processo 17718-14.2016.4.01.4000, 4ª Vara da Justiça Federal; R-8-14.175 – Penhora Processo 13481-39.2013.4.01.4000, 4ª Vara da Justiça Federal.

Débito do processo em abril de 2025, conforme ID nº 2181324129: R\$ 82.769,23 (oitenta e dois mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos).

Fiel depositário: Ana Claudia de Sousa Leal Matos

1. Aplica-se a este edital o disposto na Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil - CPC) e, no caso de execuções fiscais, o disposto na Lei nº 6.830/80 (Lei de Execução Fiscal - LEF). Para execuções de natureza tributária, aplica-se também o disposto na Lei nº 5.172/66 (Código Tributário Nacional - CTN). Há observância das normas da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), das disposições consumeristas da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor - CDC) e da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato). Os procedimentos de leilão foram regulamentados de acordo com a Resolução nº 236/2016-CNJ e Decreto-Lei 21.981/32. Este edital está em consonância a Leis nº 10.406/2002 (Código Civil - CC) e com o Decreto-Lei nº 2.848/40 (Código Penal - CP). Aplicam-se as referidas resoluções ainda que aqui não transcritas, exceto naquilo que forem incompatíveis com o previsto no presente edital.

2. O processo que originou este leilão tramita no sistema Processo Judicial Eletrônico – PJE (<https://pje1g.trf1.jus.br/>). Eventuais advogados contratados poderão acessar o inteiro teor do processo, bem como solicitar habilitação nos autos após login no sistema com certificado digital.

3. Os interessados, em participar do leilão, deverão cadastrar-se previamente no portal, www.italoleiloes.com fornecendo todas as informações solicitadas. Os documentos solicitados no ato do cadastro deverão ser enviados, de maneira digitalizada com qualidade e legíveis. Os interessados deverão apresentar também endereço válido e completo para correspondência, número de telefone para contato (incluindo celular) e e-mail. 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.**

4. Não poderão participar do leilão:

- a. Os incapazes.
- b. Os tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade.
- c. Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados.
- d. Os Juízes, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública que haja atuado no feito, os advogados de qualquer das partes, o Diretor de Secretaria e demais servidores da Subseção Judiciária de Teresina/PI, bem como seus parentes até segundo grau (em linha reta, colateral e afim), o Depositário, o Avaliador e o Oficial de Justiça que tiver realizado diligências, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados - incluindo estarem entre seus dirigentes, gerentes, sócios, responsáveis técnicos ou empregados.

5. 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"**.



6. O participante poderá, de forma antecipada, enviar lances eletrônicos de seu interesse à sessão pública, deixando-os registrados no sistema. Se o participante não estiver conectado ao sistema no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente.

7. 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.

8. A 4ª Vara Federal da Seção Judiciária do Piauí 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.

9. 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.

10. 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).**

11. O bem será vendido 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.

12. As anotações de indisponibilidades, penhoras, hipotecas, arrestos ou quaisquer outras averbadas na matrícula do imóvel que constem do edital não isentam o interessado de verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações posteriores ao edital.

13. 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.

14. 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 constrações 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 débitos tributários e condominiais não cobertos pelo valor da arrematação são de responsabilidade do arrematante.

15. O executado poderá obter a retirada de bem(ns) do leilão (remição) até antes da assinatura do auto de arrematação, consoante previsto no art. 826 do CPC: “Antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios”. A adjudicação de bens pelo valor da avaliação poderá ser feita por qualquer das pessoas elencadas nos arts. 876 e 889, incisos II a VIII do CPC, enquanto não assinado o auto de arrematação. 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).

16. Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou terceiro interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento, da indenização pela desmobilização do leiloeiro, desde logo fixada em R\$ 500,00 (quinhentos reais) por lote anunciado, independentemente da avaliação dos bens que o compõem, considerando tratar-se de custos fixos.

17. Cabe, também, ao arrematante o pagamento da comissão do Leiloeiro que fica estipulada em 5% (cinco por cento) do valor da venda, que deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial após o encerramento do leilão. **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.

18. Realizado o leilão, proceda-se à juntada do auto respectivo, ainda que negativo. Assinado o auto de arrematação do bem em leilão pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Serventuário da Justiça ou Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, impossibilitando-se, destarte, a remição da dívida, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos opostos pelo executado. Será enviado ao Arrematante, após o transcurso do prazo de 10 dias (CPC, art. 903, § 2º) previsto para eventuais impugnações.

19. 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.

20. 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.

21. Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder à alienação por iniciativa particular, na forma do artigo 880 do CPC/2015, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as



determinações constantes desta decisão, inclusive quanto à comissão do leiloeiro.

22. **ATENÇÃO:** O Leiloeiro Oficial não faz acompanhamento processual para os arrematantes, devendo o próprio interessado acessar o sitio eletrônico do TRF da 1ª Região (www.trf1.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.

23. 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 03 de março de 2026. Eu, DIRETORA DE SECRETARIA DA 4ª VARA, conferi.

Dr.º FRANCISCO HÉLIO CAMELO FERREIRA

Juiz Federal, da 4ª Vara da Seção Judiciária do Estado do Piauí

