

**EDITAL DE ALIENAÇÃO ANTECIPADA JUDICIAL
ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR – PLATAFORMA COMPREI/PGFN**

Em cumprimento à decisão proferida nos autos do processo nº **0000505-25.2012.4.01.4003**, em trâmite perante a **4ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária do Estado do Piauí**, que autorizou a alienação por iniciativa particular do bem penhorado, nos termos dos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil, torna-se público aos interessados que se encontra disponível para venda, por intermédio da plataforma oficial **COMPREI**, o bem abaixo descrito.

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Processo nº: 0000505-25.2012.4.01.4003

Exequente: União Federal (Fazenda Nacional)

Executado(a): Zeine Maria Saheli

2. INTERMEDIADORA RESPONSÁVEL

Leiloeira Oficial: **Stella Araujo Zanatta Paulim**, responsável pela intermediação, divulgação e acompanhamento da venda.

3. DO BEM OFERTADO

Imóvel Rural:

Uma área de terra com **1.100,00 hectares**, destacada de área maior com **1.891,53,93 hectares**, situada no lugar denominado **Chapada da Vereda Grande**, na data **Pratinha**, Município de **Uruçuí/PI**, registrada sob matrícula nº **1.370** do Ofício de Registro de Imóveis de Uruçuí/PI.

O imóvel encontra-se individualizado em escritura pública acostada aos autos.

4. MODALIDADE DA VENDA

Venda judicial por **alienação por iniciativa particular**, realizada por meio da plataforma oficial **COMPREI/PGFN**.

5. LOCAL PARA CONSULTA E PROPOSTAS

O anúncio oficial poderá ser acessado no endereço eletrônico:

<https://comprei.pgfn.gov.br/anuncio/detalhe/42855>

As propostas deverão ser apresentadas exclusivamente no ambiente oficial da plataforma.

6. PRAZO DE EXPOSIÇÃO

O bem permanecerá disponível para propostas pelo prazo de até **360 (trezentos e sessenta) dias**, contado da data de inserção na plataforma.

7. PREÇO MÍNIMO

O preço mínimo para venda corresponde a **50% (cinquenta por cento)** do valor da última avaliação judicial constante nos autos.

8. COMISSÃO DA INTERMEDIADORA

Será devida comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da alienação, a cargo do comprador, conforme fixado judicialmente.

9. REGRAS DO NEGÓCIO

9.1 Natureza da Aquisição

A venda judicial constitui forma originária de aquisição da propriedade, recebendo o adquirente o bem livre de ônus, salvo determinação judicial em sentido diverso.

9.2 Estado do Bem

O imóvel será vendido **ad corpus**, no estado físico, documental e de conservação em que se encontra, competindo ao interessado realizar previamente todas as diligências e verificações necessárias.

9.3 Pagamento à Vista

O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo máximo de **02 (dois) dias úteis** após disponibilização da guia correspondente, nos termos operacionais da plataforma.

9.4 Pagamento Parcelado

Para este imóvel, admite-se proposta de pagamento parcelado, mediante **entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento)** do valor da aquisição, devendo o **saldo remanescente ser quitado em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas**, acrescidas dos encargos legais aplicáveis, conforme regras da plataforma COMPREI/PGFN e legislação vigente.

A venda parcelada ficará sujeita à análise da proposta e à eventual homologação judicial, quando exigida.

10. DÉBITOS, ÔNUS E RESPONSABILIDADES

10.1 Débitos Tributários, Penhoras e Hipotecas

O Juízo garantirá ao adquirente a posse do bem livre de quaisquer ônus de natureza tributária anteriores à alienação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como livre de penhoras e hipotecas incidentes sobre o imóvel, ressalvada decisão judicial em sentido diverso.

10.2 Débitos Condominiais

Na hipótese de existência de despesas condominiais, as quais deverão ser previamente verificadas pelo interessado junto à administração competente, tais valores poderão sub-rogar-se no preço da alienação, nos termos do art. 908, §1º, do Código de Processo Civil, em razão de sua natureza propter rem.

Todavia, caso créditos tributários ou outros de maior preferência consumam integralmente o valor obtido com a venda, poderá não haver viabilidade prática de sub-rogação dos débitos condominiais, hipótese em que estes poderão ser atribuídos ao adquirente, salvo decisão judicial em contrário.

10.3 Ocupação do Imóvel

Caso o imóvel esteja ocupado, o adquirente será imitado na posse assim que autorizado judicialmente, não sendo necessária propositura de ação autônoma para desocupação.

11. DESPESAS DO ADQUIRENTE

Correrão por conta exclusiva do comprador:

- Recolhimento de ITBI;
- registro da carta alienação no cartório;
- outros tributos posteriores à aquisição;
- georreferenciamento e regularizações futuras;
- demais custos de transferência patrimonial.

12. IMISSÃO NA POSSE

A entrega da posse e formalização definitiva dependerão da conclusão dos atos judiciais necessários, inclusive homologação e expedição da documentação pertinente.

13. DISPOSIÇÃO FINAL

Este edital possui caráter meramente informativo/publicitário, visando dar ampla publicidade à oportunidade de aquisição judicial autorizada nos autos mencionados, prevalecendo sempre a decisão judicial, as regras da plataforma COMPREI e a legislação aplicável.

Stella Araujo Zanatta Paulim

Leiloeira Pública Oficial