03/11/2026

Número: **0000032-21.2003.8.18.0067**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Piracuruca**
Última distribuição : **08/07/2019**
Valor da causa: **R$ 71.575,00**
Assuntos: **Execução Contratual**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (AUTOR)	
	DORA PLAT (ADVOGADO) **JOÃO PEDRO DE MACEDO (ADVOGADO)** **JOSÉ ACÉLIO CORREIA (ADVOGADO)**
BEATRIZ FONTENELE DE CASTRO BRITO (REU)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
104988622	17/09/2026 10:50	Edital do Leilão	Documentos

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - PARTE IDEAL de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **BEATRIZ FONTENELE DE CASTRO BRITO** (CPF: 474.478.853-04), seu cônjuge **ADALGIZIO VIEIRA DE BRITO**, coproprietário(a) **JOÃO DE SOUSA CASTRO** (Sem Qualificação), **RAIMUNDO FONTENELE DE CASTRO** (Sem Qualificação), bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 0000032-21.2003.8.18.0067,** em trâmite na **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PIRACURUCA/PI**, requerida por **BANCO DO NORDESTE S/A** (CNPJ: 07.237.373/0001-20).

O Dr. STEFAN OLIVEIRA LADISLAU, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCEPI sob nº 31 na plataforma eletrônica **(www.portalzuk.com.br)**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - PARTE IDEAL 76,40,62 (setenta e seis hectares, quarenta ares e sessenta e dois centiares) - UMA GLEBA de terra judicialmente demarcada e dividida no lugar "CAPITÃO DE CAMPOS", da Data Jacareí de Cima, deste município, com a área de 442,24,86 (Quatrocentos e Quarenta e Dois hectares, Vinte e Quatro ares e Oitenta e Seis centiares), compreendendo benfeitorias. LIMITES: limita-se ao Norte, com terras de Antônio Pedro; ao Sul, com terras de João Fortes Castelo Branco; ao Leste, com terras de Davi Brito e ao Oeste, com terras de Raimundo Faustino de Sousa. Cadastrada no INCRA sob nº 122 106 003 310-2. R. 2-5560: IMÓVEL: UMA PARTE de 76,40,62 (Setenta e Seis hectares, Quarenta ares e Sessenta e Dois centiares), retirada da Gleba acima matriculada. TRANSMITENTE: O Espólio de Francisco Florindo de Castro Neto. ADQUIRENTE: Beatriz Fontenele de Castro, casada com Adalgizo Vieira de Brito, brasileiros, proprietários, residentes neste município.

Contribuinte nº não consta. Matrícula nº 5.560 do 01ª CRI de Piracuruca/PI.

ÔNUS: Constam Matrícula nº 5560, conforme **AV.08**, outro ônus real, VENDA - Uma gleba de terra de 40,21,86 (quarenta hectares, vinte e um ares e oitenta e seis centiares) foi vendida, **AV.09 (01/04/1996)**, direito real de garantia registrado na matrícula, Hipoteca- Credor: Banco do Nordeste S/A, **AV.10 (23/10/1996)**, outro ônus real, VENDA - Uma gleba de terra de 53,52,23 (cinquenta e três hectares, cinquenta e dois ares e vinte e três centiares), **AV.11 (05/06/1997)**, outro ônus real, NOVA MATRÍCULA - Uma gleba de terra com 128,19,56 (cento e vinte e oito hectares, dezenove ares e cinquenta e seis centiares) foi matriculada com o nº 7.789, **AV.12 (16/05/2016)**, outro ônus real, NOVA MATRÍCULA - Uma gleba de terra com 37,94,67 (trinta e sete hectares, noventa e quatro ares e sessenta e sete centiares) foi matriculado com nº 20.981.

OBS: A presente penhora recai exclusivamente sobre a cota-parte pertencente à executada, correspondente à sua fração ideal no imóvel, descrita na R.2 da matrícula. Esclarece-se que a avaliação efetuada pelo oficial de justiça não especifica se a área penhorada se encontra fisicamente demarcada, individualizada ou separada do restante da propriedade ou se permanece integrada à área total da fazenda. Assim, a alienação judicial deverá observar os limites da fração ideal pertencente à executada, não implicando a penhora ou alienação de áreas pertencentes aos demais coproprietários. Ainda segundo o laudo de avaliação, o imóvel descrito acima possui: acesso à energia elétrica, topografia plana, solo arenoso, duas casas em processo de deterioração avançada, um poço tubular, um poço cacimbão, duas cisternas, cercas necessitando de reparo.

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA - R$ 150.000,00 (dezembro/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJPI), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 71.575,27 (janeiro/2023).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 13/11/2026 às 13h00min, e termina em 16/11/2026 às 13h00min; 2ª Praça começa em 16/11/2026 às 13h01min, e termina em 07/12/2026 às 13h00min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/PI, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

6 - PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza 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 da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão

de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar o(a) leiloeiro(a) de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam o(s) executado(s) BEATRIZ FONTENELE DE CASTRO BRITO seu cônjuge ADALGIZIO VIEIRA DE BRITO, coproprietário(a) JOÃO DE SOUSA CASTRO, RAIMUNDO FONTENELE DE CASTRO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Piracuruca, 21 de agosto de 2026.

_____

STEFAN OLIVEIRA LADISLAU
JUIZ DE DIREITO