Edital de Venda Direta Judicial (AIP) e de Intimação
dos Executados, seus Patronos e Terceiros Interessados

Pedra Lavrada/PB **Imóvel – Área de 50.000m2 e Benfeitoria

Poder Judiciário - 10ª Vara Federal da Paraíba (PB)
Processo: 0000384-94.2015.4.05.8201 – Execução Fiscal
Exequente: Fazenda Nacional
Executado: COOMIPEL – Cooperativa do Mineradores de Pedra Lavrada LTDA

Lote 01: Pedra Lavrada/PB **Imóvel – Área de 50.000m2 e Benfeitoria

Endereço: Sítio Salgadinho, km 1,5, s/n, próximo Alto Feio, Zona Rural de Sossego, Pedra Lavrada/PB, CEP 58.180-000, Brasil.
Referência Margem Direita Estrada, sentido Pedra Lavrada/PB -Parelhas/RN

Link https://maps.app.goo.gl/wQjSvDxSByeVfWrW7

Matrícula 5398, do Cartório do 1º Ofício de Picuí - PB: Descrição do Imóvel: Trata-se de uma parte de terra com 05 hectares, situada na propriedade "Sossego", no município de Pedra Lavrada-PB. **Proprietário**: O imóvel foi adquirido pela COOMIPEL (Cooperativa dos Mineradores de Pedra Lavrada-PB) em 27/04/2009, por meio de compra realizada junto ao antigo proprietário, Cirilo Cordeiro de Lucena Neto. **Histórico de Penhoras**: **Penhora Parcial (R-2)**: Em 19/12/2023, foi registrada a penhora de 03 hectares do imóvel, avaliada em R$ 53.000,00, em decorrência de execução fiscal movida pela Fazenda Nacional contra a COOMIPEL (processo nº 0000384-94.2015.4.05.8201). **Penhora da Totalidade (R-3)**: Em 12/08/2024, foi registrada a penhora da totalidade do imóvel, no valor de R$ 81.297,81, também vinculada à mesma execução fiscal movida pela Fazenda Nacional.
O imóvel possui o número **INCRA 202053.003034-0** e **NIRF 2.799.945-9**.

Depositário Fiel: Rua Estudante Eliomar Cordeiro de Sousa, s/nº, Centro - Pedra Lavrada/PB e/ou Sítio Salgadinho, s/nº, Próximo Alto Feio KM 1,5, ou Riacho do Tamanduá, Zona Rural - Pedra Lavrada/PB

Laudo de Avaliação: [...] Descrição: Uma parte de terra encravada na propriedade "Sossego", no município de Pedra Lavrada-PB, medindo 5 hectares, sem benfeitorias relevantes, limitada por propriedades vizinhas. Benfeitorias Existentes: 01 galpão inacabado, com estrutura de colunas de ferro e telhas de zinco, com cerca de 648 m² de área construída.

O imóvel é cercado com arame farpado de quatro fios. O galpão apresenta estrutura enferrujada e cobertura parcialmente destruída pelo vento. O imóvel está situado em área de caatinga, com vegetação de pequenos arbustos ressecados.
Benfeitorias Existentes:
01 galpão inacabado, com estrutura de colunas de ferro e telhas de zinco, com cerca de 648 m² de área construída.
O imóvel é cercado com arame farpado de quatro fios.
O galpão apresenta estrutura enferrujada e cobertura parcialmente destruída pelo vento.
O imóvel está situado em área de caatinga, com vegetação de pequenos arbustos ressecados.

Valor da Avaliação: **R$110.000,00**
Valor Inicial: **R$ 55.000,00***

Toda transação é pública. Via de regra, a compra é instantânea, quando a proposta equivale a 100% do valor da avaliação, ou após o decurso de 45 dias (10ªVJFPB), desde que pelo Valor Inicial.

Venda Direta AIP* (Justiça Federal): é a modalidade de venda por iniciativa particular, que poderá ser encerrada com a confirmação do lance mínimo, ressalvado o prazo **mínimo de 45 (quarenta e cinco) dias veiculados da publicação deste Edital** em Autos Judiciais, nos termos das Portarias 5/2022 e 07/2024 (10ª Vara Federal). Poderá, dentro desse período, receber lances e disputas. Ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima, respeitado o prazo mínimo de veiculação do Edital (Autos Judiciais) e depósito em Conta Oficial.

Os interessados deverão participar exclusivamente pela Internet, através de cadastro junto à Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br, que será conduzido pelo auxiliar do juízo, o Leiloeiro Público Oficial Cristiano da Rosa Schöntag, com Matrícula Profissional AARC/328RS do Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior (MDIC), do Departamento Nacional de Registro do Comércio (DNRC) e da Junta Comercial Estadual, credenciado e homologado junto à PGFN, para operar via sistema Comprei, com fundamento no art. 25 da Lei nº 8.666/1993, no Decreto nº. 21.981/1932, na Resolução COFECI nº 327/1992, no art. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, na Portaria PGFN nº 3.050, de 2022 e demais normas pertinentes, para atuação em alienação de bens imóveis envolvidos em acordos administrativos com a PGFN ou autorizadas judicialmente em processos judiciais de interesse da União.

Termos da Venda: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais online através da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br.

Disposições obrigatórias: Cadastramento prévio à Venda Direta Judicial (AIP) Online é obrigatório (até 24 horas antes da data agendada); Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: www.trileiloes.com.br; O horário previsto no Edital serve para indicar quando deve iniciar o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação da arrematação pelo Leiloeiro Público; demais condições de participação deverão respeitar os termos de uso da Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br. Os Lotes/Bens serão vendidos a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Poder Judiciário (Comarca e Vara supra anotados) o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. O interessado declara ter ciência de que o Poder Judiciário (Comarca e Vara supra anotados), a Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br e o seu auxiliar técnico do juízo, Leiloeiro Público, não garantem a regularidade ou vícios de qualquer natureza nos bens. Por isso, deverão verificar as suas condições por todas formas de diligências, por sua conta, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação dos Lotes/Bens adquiridos. A venda será celebrada em caráter *"ad corpus"*, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos Lotes/Bens desta Venda Direta Judicial (AIP), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

Débitos Incidentes sobre os Bens: No caso de Bens Imóveis, o Arrematante/Comprador recebe tais bens livres de eventuais Hipotecas, Penhoras e Débitos Tributários cujo fato gerador seja a Propriedade, o Domínio Útil ou a Posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria uma vez que se sub-rogam sobre o respectivo Valor da Arrematação, ou seja, serão quitados com o produto da venda nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. No caso de Bens Móveis, o Arrematante/Comprador recebe tais bens livres eventuais débitos de Licenciamento, Multas por Infração de Trânsito, IPVA e DPVAT nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem. Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação (Imóveis) ou da Ordem de Entrega (Móveis), Registro(s), ITBI(s), Imissão(ões) na(s) Posse(s) e demais providências serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos já estão atualizados até a data da publicação de abertura da Venda Judicial. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos Lotes/Bens destas Vendas Públicas, por força das arrematações. Havendo pluralidade de credores, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua arrematação. Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será

cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante). Penhoras e Demais Ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados e cancelados junto ao RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

Desocupação: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, por determinação judicial.

Dos Pagamentos: O valor garantidor é imediatamente exigido, à vista, a título de sinal/caução/liquidação, estabelecido legalmente em 5% (cinco) sobre o valor total do bem arrematado, na forma do Parágrafo Único do Artigo 24 do Dec. Lei 21.981/32, combinado com o Artigo 903 § 5º, III, do CPC. Este pagamento deverá ser quitado por meio de Transferência Eletrônica (PIX ou TED) em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador. A Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (PIX ou TED). No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do arrematante/comprador. O pagamento da integralidade do valor do lance será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil); A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo por determinação judicial.

Fica consignado, que no presente Edital de Venda Direta Judicial (AIP), os pagamentos de arrematação de bens deverão seguir o rito e a forma determinados pelo Art.2º, VI, da Portaria 05/2022, 10ª Vara da Justiça Federal da Paraíba, sempre respeitando determinação judicial para cada caso.

Regra à Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil).

Do Parcelamento: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, **Portaria PGFN/MF 1026/2024** *Entrada e até 60x. Poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro Público, cujo endereço segue: contato@trileiloes.com.br, sendo requisitos, dentre aprovação judicial, envolver processos em que a Fazenda Nacional seja parte, é possível parcelamento de até 60 (sessenta) prestações. Sendo sempre

depositado o mínimo de 25% do valor do arremate em conta judicial. Após a homologação da alienação pelo juízo, por meio de Decisão Judicial homologatória de AIP, e do respectivo decurso do prazo para impugnação (art. 675 do CPC e art. 903, § 2o, do CPC), expedir-se-á, em favor do adquirente/comprador, CARTA DE ALIENAÇÃO e mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel, desde que recolhido o valor a título de ITBI, ou ordem de entrega, quando se tratar de bem móvel. Em caso de homologação de **venda parcelada em execuções fiscais promovidas pela PFN**, o adquirente será notificado para que, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, comprove nos autos a formalização do parcelamento, nos termos da Portaria PGFN/MF no 1026/2024, com intimação posterior à PFN, observando as seguintes diretrizes: A finalização do procedimento expropriatório por meio de pagamento parcelado, com a respectiva expedição da Carta de Alienação e outros expedientes correlatos, ficará condicionada à confirmação da formalização do parcelamento pela entidade credora. A carta de alienação expedida deverá constar expressamente a obrigatoriedade de averbação da hipoteca em favor da União/Fazenda Nacional. Descumprido o prazo indicado no caput deste parágrafo ou indeferido a formalização do parcelamento pela Fazenda Nacional, ficará sem efeito a decisão homologatória de AIP, devendo a secretaria providenciar a devolução dos valores depositados em favor do adquirente e o consequente reinício do procedimento expropriatório, nos termos delineados na decisão judicial autorizativa de alienação. Nos termos dos §§ 2o dos artigos 877 e 901, do Código de Processo Civil, para fins de registro imobiliário, a carta de alienação obrigatoriamente conterá: a) a descrição do imóvel; b) a indicação da matrícula e respectivos registros;c) a cópia do auto de alienação lavrado nos autos; d) a prova de quitação do imposto de transmissão; e) indicação da existência de eventual ônus ou gravame. Após a entrega da carta de alienação ao adquirente/comprador, o juízo providenciará o levantamento de eventuais indisponibilidades/restrições existentes nos sistemas CNIB e Renajud, com imediata comunicação aos juízos competentes. O adquirente/comprador é o responsável pelo registro da Carta de Alienação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis ou no DETRAN, em caso de veículos automotores, a fim de evitar futuras penhoras/restrições indevidas no imóvel/móvel adquirido. Aplica-se o art. 903 do CPC ao procedimento de Alienação por Iniciativa Particular, no que couber.

Acordo ou Sustação por Remição da Execução: No caso de remição do débito ou de acordo firmado entre as partes, após a publicação do edital, será devida pela parte executada o pagamento da comissão ao Leiloeiro Oficial, desde já arbitrada pelo juízo em 3% (três por cento) sobre o valor da avaliação, ficando estabelecido o valor mínimo da referida comissão em R$2.300,00 (dois mil e trezentos reais), independentemente do valor do débito. O pagamento dessa comissão deverá ser efetuado no prazo de até 05 dias, contados da homologação do acordo e, em caso de inadimplemento, expedir-se-á certidão para fins de execução e protesto.

Auto de Arrematação: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados

demais assinaturas, 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, CPC/15).

Publicação: Presumem-se intimadas as partes por este Edital Público, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC os executados terão ciência do dia, hora e meio de realização da Oferta Pública Judicial, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente Edital Público.

Dúvidas e demais esclarecimentos, contatar central de atendimento, prioritariamente, por **e-mail** contato@trileiloes.com.br, **Whatsapp**: (48) 9.9690.9090 e **Whatsapp**: (51) 98126.2502

Documento de 30 de Agosto de 2026.

Poder Judiciário Federal Estado da Paraíba 10ª Vara Federal
Magistrada Juíza Federal Emanuela Mendonça Santos Brito
Plataforma Digital | www.trileiloes.com.br

Atenção e Aviso Legal:
Lances efetuados são Irrevogáveis, Irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos programados pelo usuário da Plataforma. O Lance é uma ordem de pagamento à vista, excepcionalmente para o arremate Online, será aceito o prazo de até 12 (doze) horas para a comprovação do pagamento. Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.