

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**  
**JUIZADO ESPECIAL DA COMARCA DE SALINÓPOLIS-PA**  
**SECRETARIA DO JUIZADO ESPECIAL**

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO Nº 001/2020 COM PRAZO DE 5 DIAS**

Fórum: Pretor José Ribamar de Moura, Av. João Pessoa, 1.084; bairro: Amapá; Salinópolis/PA. CEP: 68.721-000. PABX: 91-3423.2269.

**Lei nº 13.105/2015**

O(A) Doutor(a) ANTÔNIO CARLOS DE SOUZA MOITTA KOURY, MM<sup>o(a)</sup> Juiz(a) de Direito do Juizado Especial da Comarca de Salinópolis, Estado do Pará, no uso das atribuições que lhe confere a lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele notícia tiverem, que será levado a leilão na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, com o recebimento de lances por meio da rede mundial de computadores através do sítio [www.deseulance.com](http://www.deseulance.com), a quem mais der e melhor lance oferecer, o bem penhorado nos autos da execução abaixo mencionada, na forma seguinte:

**PERÍODO DO LEILÃO: do dia 11.dezembro.2020 às 10:00hs até o dia 14.dezembro.2020 às 10:00 horas** quando ocorrerá o seu encerramento automático após o derradeiro lance eletrônico;

**DO LOCAL** do leilão público: será realizado através do sítio eletrônico [www.deseulance.com](http://www.deseulance.com).

**DO CADASTRO:** os interessados em participar do leilão eletrônico deverão efetuar cadastramento prévio, na forma determinada pelo referido sítio, enviando ao mesmo **cópias escaneadas de carteira de identidade com foto, do documento do CPF ou do CNPJ se o caso, de comprovante recente do local da residência/sede em nome do próprio usuário cadastrado, o seu próprio endereço de correio eletrônico (e-mail)**, e confirmar os seus respectivos lances, observadas as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente,

pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento, e ressalvada a competência do Juízo para decidir sobre eventuais impedimentos. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições estipuladas neste edital de leilão público judicial. [...] NOTAS:1) o(s) bem(ns) poder(ão) ser arrematado(s) por quem oferecer maior lance não vil, observando-se em tudo os dispositivos legais e na forma do presente Edital; às ofertas de valor para aquisição em prestações serão acrescidas nessas correção monetária pelo índice INPC. [...] O Pagamento do valor do bem deverá ser recolhido em conta judicial vinculada ao número do processo e à disposição deste Juízo, sendo o respectivo 1º boleto bancário expedido pela Secretaria do Juízo e os posteriores pelo próprio arrematante diretamente no sítio eletrônico do TJE-PA; fica o Leiloeiro autorizado a cobrar no ato do leilão a realização do pagamento de imediato pelo(s) adquirente(s), por depósito judicial ou por meio eletrônico, do valor da caução relativo à aquisição do(s) bem(ns); vale acrescentar que os pagamentos não efetuados no ato do leilão implicarão ao(s) Arrematante(s) falsos(s) as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o(s) mesmo(s); 2) O presente Edital será afixado no átrio deste Juízo no Quadro de Avisos, na íntegra, e publicado uma só vez, gratuitamente se o caso, como expediente judiciário, no...Diário de Justiça Eletrônico/PA, Edição nº 7038/2020 – Quinta-feira, 26.nov.2020...3) Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir dito(s) bem(s), deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos do Código de Processo Civil, bem como as condições constantes no presente edital; 4) Da alienação em caráter Ad Corpus: o imóvel será vendido em caráter “ad corpus”, no estado documental e de conservação e regularidade em que se encontra, inclusive no que tange à situação registral perante o cartório de registro de imóveis onde está matriculado, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, sendo que a(s) dimensão(ões) do(s) imóvel(is) mencionada(s) no edital, catálogos e outros veículos de comunicação são de caráter secundário sendo assim meramente enunciativas e repetitivas às dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações fáticas, sejam elas quais forem, [...] 4.3) Fica portanto ciente o eventual adquirente de que o bem será alienado no estado de conservação em que se encontrar à data do leilão público judicial e sem qualquer garantia (Resolução do CNJ), constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática das condições atuais do bem, [...] Caberá à parte interessada a verificação de outros débitos incidentes sobre os imóveis que eventualmente não constem dos autos (Resolução CNJ); 6) Os leilões serão realizados pelo Bel. Péricles Weber de Almeida (91-9.9109.3900), Leiloeiro Público Judicial juramentado...matricula PA-20050043986, [...] A visitação livre pode dar-se de segunda-feira à sexta-feira, das 08:00 horas às 17:30 horas. Se o Executado ou Depositário impedir(em) a visitação ao bem, o interessado deve peticionar ao M. Juízo requerendo ordem para a visitação acompanhada por Oficial de Justiça; [...] 7) Havendo arrematação/adjudicação/remissão/acordo, a comissão do Leiloeiro, que não se inclui no valor do lance, será paga diretamente ao mesmo pelo adquirente/remiteante, ao final do leilão e à vista, salvo concessão formal por escrito do Leiloeiro; [...] 10.a) Caso o adquirente efetue a compra via internet, deverá outorgar poderes ao Leiloeiro para que este assinie o Auto em seu nome, sendo que em caso de Pessoa Jurídica deverá entregar em até 48 horas do encerramento do leilão uma cópia autenticada da procuração lavrada em cartório e da ata/alteração contratual em que se nomeia o respectivo procurador legal; 10.b) O pagamento da arrematação, ou de sua 1ª parcela se o caso, será efetuado pelo arrematante ao Leiloeiro imediatamente após a assinatura do Auto; [...] 11) Terá o exequente, e as demais pessoas legitimadas, preferência para a adjudicação desde que o seu pedido seja realizado nas mesmas condições da(o) maior proposta/lance antecedente ofertada(o) publicamente no sítio eletrônico [www.deseulance.com](http://www.deseulance.com); assim, havendo licitantes, o pedido de adjudicação deverá ser formulado durante o ato de alienação pública eletrônica ... inexistindo assim intervenção humana na coleta e no registro dos lances; quando do cadastramento, deverá o Legitimado comprovar ao sítio eletrônico essa sua situação jurídica enviando cópia da documentação probante; [...] Advertências Especiais:...D) Cabe ao Arrematante, ou a seu fiador se o caso,...pagar a(s) comissão(ões) do Leiloeiro, estabelecidas nos percentuais de cinco por cento se veículo ou imóvel urbano situado na Capital, oito por cento se imóvel rural, semoventes ou imóvel urbano situado em comarca do interior do Estado do Pará, e dez por cento para os demais bens, calculada(s) sobre o lance de maior valor ofertado a cada bem, mais as quantias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo, assim como, se bem imóvel, as custas no importe de três por cento sobre o valor da arrematação/adjudicação/alienação, até o limite de R\$ 1.365.511...deverá o adquirente apresentar também a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI junto à Prefeitura Municipal da situação do bem; E) Não honrado pelo Arrematante o seu lance, o que configurará desistência ou arrendimento por parte do mesmo, ficará este obrigado a pagar ao Leiloeiro o valor da(s) comissão(ões)... mais as quantias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a realização do evento frustrado, a título de remuneração pelo tempo de trabalho despendido e de ressarcimento das despesas realizadas, e na hipótese o Juiz impor-lhe-á multa de vinte por cento sobre o valor da avaliação, em benefício do exequente, valendo a decisão como título executivo,...; complementarmente, será encaminhada comunicação ao Ministério Público Estadual para adoção das providências cabíveis; e não havendo o pagamento no prazo estabelecido será a multa inscrita como Dívida Ativa do Estado;...F) O valor inicial do bem não é o valor mínimo para a venda do bem, mas mero parâmetro para início de disputa; encerrado o leilão, o(s) lance(s) será(ão) ato contínuo submetido(s) ao magistrado para fins de prévia apreciação quanto à validação do resultado; [...] INTIMAÇÃO: 1) Pelo presente, ficam intimados o(s) Executado(s)/Requerido(s), o(s) seu(s) sucessor(es) se o caso, o(s) corresponsável(is), o(s) Credor(es) Hipotecário(s) e os demais regularmente averbados, Anticrético(s), Pignoratício(s) ou Fiduciário(s), o(s) Senhorio(s) Direto, o(s) Condômino(s), o(s) Usufrutuário(s), o(a) Locatário(a), os Confrontantes, os respectivos cônjuges/companheiros se o caso e se houver, na(s) pessoa(s) de seu(s) respectivo(s) representante(s) legal(ais), o(s) Promitente(s) Comprador(es), o(s) Promitente(s) Vendedor(es), o(s) Enfitéuta(s), o Concessionário de uso especial para fins de moradia, o Concessionário de direito real de uso, o Administrador Provisório do Espólio se o caso, o(s) sucessor(es) se o caso, os eventuais ocupantes, o(s) coproprietário(s), de todos os termos deste Edital, bem assim como dos termos da Penhora e da avaliação realizados nos autos, para todos os fins de direito, se porventura não forem encontrados para intimação/cientificação por qualquer outro meio idôneo de comunicação...; Por meio do presente edital, dá-se ciência que todo aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no art. 358 do Código Penal, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível. Erratas, ônus, e/ou despesas informadas e anunciadas antes do início do apreçoamento do leilão público integram o presente Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento do(s) executado(s)/requerido(s) e dos terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância a respeito, será o presente Edital publicado na forma da Lei e afixado na íntegra no lugar de costume. DADO E PASSADO nesta cidade de Salinópolis, Estado do Pará, em 18 de novembro de 2020. Eu, Jociélia Carstro Cruz, Diretor(a) de Secretaria do Juizado Especial da Comarca de Salinópolis, digitei e o subscrevi. 01) Processo : 08002618820188140048 – (Carta Precatória Cível; Ação de Execução de Título Extrajudicial) Participante: Gisele Roberti Gil - CPF: 428.004.476-72 (Exequente) Participante: Socrates Aleixo Silva - OAB/PA 20.930 - CPF: 847.949.092-68 (Advogado) Participante: Flávia Pereira Cafange de Barros - CPF: 668.754.123-49 (Executado) Participante: Mayara Carneiro Ledo Macola - OAB/PA 16.976 (CPF: 711.833.612-20 (Advogado) Juízo Deprecante: Juízo de Direito da 6ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Belém-PA (Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 00010319520138140305) Juízo Deprecado: Juizado Especial da Comarca de Salinópolis-PA Terceiros com Crédito Judicial: Ney Gabriel de Sousa Farias - CPF 613980472-87 (Credor; advogado, OAB/PA 13.315; em causa própria)

**DESCRIÇÃO do(s) bem(ns): imóvel urbano, casa de nº 05, tipo duplex, integrante do empreendimento denominado “Condomínio Veredas”,** antes designados por lotes nºs 07, 08, 15 e 16, da Quadra 36, do **Loteamento “Balneário Atalaia”,** sito nesta cidade de **Salinópolis**, neste Estado, medindo o terreno 30,00 metros de frente por 60,00 metros ditos de fundos, perfazendo uma área de 1.800 m<sup>2</sup>, limitando de um lado com a 10ª Rua do loteamento; de outro lado

com uma Rua sem denominação do loteamento; de outro lado com a 9ª Rua do loteamento; e de outro lado com os lotes 06 e 09 da Quadra 36, **tendo dita unidade habitacional autônoma 161,6609 m<sup>2</sup> de área total, sendo 87,45 m<sup>2</sup> de área privativa, e 74,210909 m<sup>2</sup> de área comum,** com a respectiva fração ideal

de 8,9811% do domínio útil do terreno onde se acha construído o referido empreendimento, **contendo: sala de estar, copa-cozinha, banheiro social completo, área de serviço, escada, quarto, 02 suítes, sacada e garagem. Registrado sob a matrícula nº. 5927,** fls. 083, livro 2-P, do Cartório do Único Ofício da Comarca de Salinópolis-PA. Localização: Travessa “C”, bairro: Destacado, Salinópolis-PA. O imóvel eventualmente está ocupado; Fiel Depositário: Flávia Pereira Cafange de Barros. Avaliação atualizada em 16.11.2020: R\$ 176.168,28 . Valor da dívida em 19.09.2013: R\$ 38.068,39, a ser atualizada até a data do efetivo pagamento. Até à data de expedição (17.nov.2020) da derradeira Certidão de Inteiro Teor e Ônus que há nos autos, sobre a matrícula deste imóvel constam ainda as seguintes averbações/registros: a) conforme R2-5927 em 25.09.2009, mútuo com alienação fiduciária em garantia no qual o imóvel desta matrícula foi dado pela Compradora e Devedora Fiduciante, Flávia Pereira Cafange de Barros, em Alienação Fiduciária à Caixa Ec. Fed. – CEF, filial do Pará, CNPJ/MF nº: 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida/financiamento no valor de R\$ 73.159,31, e demais dados detalhados na íntegra na respectiva certidão imobiliária expedida em 17.11.2020 pelo CRI local. Créditos ou Direitos: Promovente: Ney Gabriel de Sousa Farias – CPF 613980472-87, advogado OAB/PA 13.315 (Credor de Flávia Pereira Cafange de Barros, CPF: 668754123-49, no valor de R\$ 45.063,43 à data de 14.dez.2017 conforme a respectiva Certidão de Crédito Judicial expedida nos autos de processo nº 00011083120048140302 em trâmite pela 9ª Vara do Juizado Especial Cível de Belém-PA em 14.dez.2017, por Márcia Cristina Batista do Nascimento, Diretora de Secretaria da 9ª Vara Juizado Especial Cível de Belém, e juntada aos autos da presente Carta Precatória Cível). Além desta penhora e registros/averbações supra discriminadas inexistem nos autos, até à presente data, outro ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

**DR. ANTÔNIO CARLOS DE SOUZA MOITTA KOURY**  
Juiz de Direito Titular do Juizado Especial da Comarca de Salinópolis/PA