

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO Nº 001/2021 COM PRAZO DE 5 DIAS

Fórum: Des. Reinaldo Sampaio Xerfan, Av. Xingu, s/nº, Centro, Xinguará/PA. CEP: 68.555-010. PABX: 94- 3426.1816.

Lei nº 13.105/2015

Processo : 00019165320138140065 - (Ação de Execução de Título Extrajudicial)

Exequente: Liquigas Distribuidora S/A (CNPJ: 60.886.413/0001-47)

Executado: Guedes e Soares Ltda ME (Nunes Gás -Liquigás) (CNPJ: 04.214.127/0001-64)

Executado: Oraldo Botelho Soares

O(A) Doutor(a) RENAN PEREIRA FERRARI, MM(º) Juiz(a) de Direito Substituto respondendo pela 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Xinguará, 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 acatamento de lances por meio da rede mundial de computadores através do sítio eletrônico WWW.DESEULANCE.COM, a quem mais der e melhor lance oferecer, o bem abaixo mencionado, na forma seguinte:

PERÍODO DO LEILÃO: de 23 de julho de 2021 às 10hs00min a 28 de julho de 2021 às 10hs00min quando ocorrerá o seu encerramento automático após não superado o tempestivo maior lance eletrônico. DO LOCAL do leilão público: o leilão eletrônico será realizado através do sítio eletrônico supra indicado mediante prévio cadastro e habilitação.

DO CADASTRO: os interessados em participar do leilão eletrônico deverão efetuar cadastramento prévio indispensável e gratuito, 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, ressalvada a competência do Juízo para decidir sobre eventuais impedimentos, sendo que os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições estipuladas neste edital de Leilão Público Judicial. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o Juiz de execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances. Prorrogação do leilão: nas datas designadas, se for ultrapassado o horário do expediente forense, ou sendo determinado feriado nacional, estadual, municipal, ou forense, ou ainda, antecipação de encerramento ou sem expediente forense, ou interrupção no âmbito do Fórum, ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica que impossibilite totalmente a realização do leilão, será transferido o leilão público para o primeiro dia útil seguinte no mesmo local e à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital. VISITAÇÃO aos bens: de 2ª a sábado no horário comercial.

DESCRIÇÃO do bem: imóvel urbano, nº 01, da Quadra 51, 2º Setor, situado na Av. Francisco Caldeira Castelo Branco. Confrontantes: ao Norte, c/ a Rua Rio Araguaia; ao Sul, c/ o lote nº 01-A; ao Leste, c/ a Av. Francisco Caldeira Castelo Branco; e a Oeste, c/ o lote nº 24, medindo: do marco I ao II, 15,50m (...), do marco III ao IV, 16,20m (...), do marco IV ao I, 20,00 (...), perfazendo área total de 317,00m² (...). Beneficiárias: no imóvel encontra-se edificado um escritório e acomodações p/ depósito de gás, como também uma casa em tijolos, coberta c/ telhas de barro, contendo: 2 quartos, 2 salas, 3 banheiros, e cozinha. Registrado sob a matrícula nº. 6.336-L.2AE, fls. 001, livro 2, do C. Reg. Imóveis de Xinguará/PA. O imóvel eventualmente está ocupado; Localização: Av. Francisco C. C. Branco, nº 697, Centro, Xinguará-PA. Fiel Depositário: Oraldo Botelho Soares. [...] Até à data de expedição (18.dez.2019) da derradeira certidão imobiliária que há nos autos, sobre a matrícula deste imóvel constam ainda as seguintes averbações/registros: a) conforme R4-M-6.336 em 13.02.2008, hipoteca de 1º grau à Credora/Exequente Liquigas Distribuidora S/A como garantia do pagamento da quantia de R\$ 108.000,00 a ser reajustado mensalmente pela variação do IGP/FGV, base: 28.01.2008. 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.

REGRAS GERAIS: 1) o bem poderá ser arrematado por quem oferecer maior lance igual ou superior ao valor da avaliação judicial observando-se em tudo os dispositivos legais e na forma do presente Edital...pagamento por...guia de depósito judicial vinculado ao número do processo e à disposição deste Juízo; vale acrescentar que os pagamentos não efetuados no ato do leilão implicarão ao Adquirente faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo; 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...Edição nº 7179/2021 de 9 de Julho de 2021 pg. 3416 [...]3) para todos os efeitos, considera-se a venda do bem imóvel como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas e a seus respectivos azimutes, confrontações, e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis; 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 as referências às dimensões constantes do registro imobiliário, não podendo, por conseguinte, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos, muros divisórios, dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, e nem poderá o adquirente imputar ao Leiloeiro/Juiz/Partes qualquer responsabilidade neste sentido; é ônus exclusivamente do Adquirente, de maneira irrevogável e irretroatável, promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo ao mesmo inclusive quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, que tenham por objeto a regularização do(s) imóvel(is) junto a cartórios e órgãos competentes, inclusive, ...o que ocorrerá portanto sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Leiloeiro/Juiz/Partes não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários; 3.1) o Adquirente deverá se identificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, e ainda não ficando o Leiloeiro/Juiz/Partes, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Leiloeiro/Juiz/Partes não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental; 3.2) 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 constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática das condições atuais dos bens móveis/imóveis e dos demais; Na hipótese de imóveis, caberá exclusivamente ao interessado previamente à oferta da proposta/lance identificar a exata localização geográfica do imóvel, se dispôs o mesmo de regular estado de conservação geral, a situação de posse do bem, ...se há qualquer divergência quanto à metragem da área construída e/ou existência das benfeitorias descritas, se há necessidade de retificação da área real do imóvel e se a atual área está ou não em exata conformidade com o teor da descrição contida em atualizada certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, pelo interessado providenciada junto ao respectivo CRL, e com a legislação vigente aplicável à espécie, as questões pertinentes à existência e a todas as consequências sobre o imóvel ora em alienação judicial decorrentes de eventuais Contrato de Promessa de Compra, e tudo o mais relacionado ao imóvel; 3.3)Fica assim desde já previamente estabelecido que todas as ponderações depreciativas/valorativas constatadas na vistoria prévia serão pelo juízo consideradas como já incluídas na mensuração do valor do lance ofertado ao Leiloeiro; não exercido pelo interessado o direito de vistoria mas ofertado lance, por si ou através de preposto, através de proposta via internet no leilão público será o lance considerado válido, irrevogável e irretroatável, não podendo o adquirente alegar posteriormente que desconhecia quaisquer características do bem adquirido se teve a oportunidade de previamente o vistoriar e facultativamente não o fez, assumindo e aceitando assim os riscos daí decorrentes; ao sinalizar interesse, o adquirente formaliza para todos os fins de direito que tem prévio e pleno conhecimento detalhado do objeto adquirido no leilão e do estado de conservação atual do referido bem, o qual não possui qualquer garantia, sendo portanto inaceitável a escusa do pagamento integral sob argumentações similares, a exemplo de que o bem adquirido não estava nas condições que se imaginava eis que a presente alienação judicial se dará em caráter ad corpus; 3.4) Fica previamente ciente o adquirente que ao ofertar lance no leilão estará assumindo o risco de eventos decorrentes da ocupação irregular após a alienação judicial, tais como danos causados pelo ocupante; 4)Nos casos de arrematação em leilão público, face constituir-se em forma de aquisição originária os bens serão adquiridos livres de quaisquer ônus ou gravames eventualmente existentes anteriormente à data de aquisição, ...não se vinculando ao imóvel os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação ressalvada a ordem de preferência legal; Caberá à parte interessada a verificação de outros débitos incidentes sobre os imóveis que eventualmente não constem dos autos. 5)Os leilões serão realizados pelo Bel. Péricles Weber de Almeida (91-9.9109.3900), Leiloeiro Público Judicial...devido o agendamento da vistoria ser com antecedência razoável formalizado, por escrito, ao Leiloeiro. Se o Executado ou Depositário impedir a visitação ao bem, o interessado deve peticionar ao M. Juízo requerendo ordem para a visitação acompanhado por Oficial de Justiça; pedidos estes que serão atendidos na medida das possibilidades da Justiça...7)Após a confecção do Auto de Arrematação, que será lavrado de imediato, será assinado esse pelo Adquirente ou por seu Procurador formalmente constituído, pelo Leiloeiro e ao fim, somente após comprovados os tempestivos pagamentos das garantias prestadas pelos arrematantes como também recolhidos os valores devidos ao leiloeiro, pelo Juiz da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Xinguará-PA, sendo que em caso de Pessoa Jurídica deverá entregar/enviar em até 24 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...8) Terão as pessoas legitimadas, preferência para a adjudicação desde que o seu pedido seja realizado nas mesmas condições do maior lance antecedente ofertado publicamente no sítio eletrônico www.desoulancecom; assim, havendo licitantes, o pedido de adjudicação deverá ser formulado durante o ato de alienação pública eletrônica (e não, portanto, posteriormente) através do envio de lance eletrônico válido (igual a 01 Incremento, no mínimo) formalizado, pelo legitimado, antes do encerramento eletrônico oficial do leilão, o que possibilitará ao interessado, em benefício do Executado majorar a oferta até que se proceda à arrematação ou à adjudicação, inexistindo assim intervenção humana na coleta e no registro dos lances; quando do cadastramento, deverá o Legitimado previamente comprovar ao sítio eletrônico essa sua situação jurídica especial enviando cópia da documentação probante; 9) Não serão aceitas desistências pelo adquirente ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, ciente o mesmo das penalidades cíveis e criminais àquele que der causa, sem prejuízo da proibição de participar em outros leilões...11) Não honrado pelo Arrematante o seu lance efetuando os depósitos, o que configurará desistência ou arrendamento por parte do mesmo, ficará este obrigado a pagar ao Leiloeiro o valor da comissão no percentual de cinco por cento calculada sobre o seu lance de maior valor ofertado a cada bem, mais as quantias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a realização do evento frustro, a título de remuneração pelo tempo de trabalho despendido e de ressarcimento das despesas realizadas...; complementariamente, 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...Advertências Especiais: A) não se inclui no valor do lance a comissão do Leiloeiro, a qual será paga diretamente ao mesmo pelo adquirente, ao final do leilão e à vista, salvo concessão formal por escrito do Leiloeiro; B) O valor inicial do bem imóvel não é o valor mínimo para venda do bem, mas mero parâmetro para início de disputa; ...C) Caberá às partes e aos envolvidos a seguir descritos arcar com a comissão ao Leiloeiro equivalente ao percentual de cinco por cento calculada sobre o valor atribuído ao bem na avaliação, mais as quantias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo, a título de remuneração pelo tempo de trabalho despendido e de ressarcimento das despesas realizadas, quais sejam: C.1) à Executada, ou ao Terceiro interessado/assuntor se o caso, nas hipóteses de remição, formalização de acordo ou assunção da dívida; C.2) ao Requerente, na remição de bem pelo executado, cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente, à massa ou aos credores em concurso...; assim como também na hipótese de desapropriação do bem por interesse público formalizada nos autos somente após a Disponibilização desse edital de leilão no DJE-PA; C.3) ao Arrematante, ou a seu fiador se o caso, ao credor-arrematante ocorrendo qualquer das hipóteses legais, ao cônjuge, ao companheiro, ao descendente e ao ascendente, nas hipóteses legais, à União, aos Estados e aos Municípios, na hipótese de leilão de bem tombado, e ao Adjudicante nas hipóteses legais previstas. D) o adquirente arcará também com as custas no importe de três por cento sobre o valor da arrematação/adjudicação/alienação, até o limite de R\$ 1.436,52 estabelecido na tabela de custas/TJE-PA, e 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) Correrão por conta do adquirente as eventuais despesas e custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado, sendo que o pagamento das despesas relativas à transferência de propriedade do bem adquirido compete ao adquirente, nos termos da legislação vigente, observando-se o valor da arrematação/adjudicação como base de cálculo para a sua cobrança. INTIMAÇÃO: 1) Pelo presente, ficam intimados o(s) Credores, os Executados/Requerido, o(s) seu(s) sucessor(es) se o caso, o(s) corresponsável(eis), o(s) Credor(es) Hipotecário(s) e os demais regularmente averbados, Anticrético(s), Pignoraticio(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 Concessionário de direito real de uso, o Administrador Provisório do Espólio se o caso, o(s) sucessor(es) se o caso, o Administrador Judicial da Falência/Recuperação Judicial, o(s) Arrendatário(s), o(s) sócio(s), os eventuais ocupantes, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado ou com desapropriação por interesse público, o executado revel, de todos os termos deste Edital, bem assim como das avaliações realizadas 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. Erratas, ônus, e/ou despesas informadas e anunciadas antes do encerramento eletrônico do leilão público integram o presente Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento do(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 Xinguará, Estado do Pará, em 28 de junho de 2021. Eu, Herica Gonçalves Silva, Diretor(a) de Secretaria da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Xinguará, digitei e o subscrevi.

DR. RENAN PEREIRA FERRARI

Juiz(a) de Direito Substituto respondendo pela 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Xinguará-PA