

# EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO Nº 001/2021 COM PRAZO DE 20 DIAS

Fórum: Des. Geraldo de Moraes Corrêa Lima, Travessa Boa Ventura Bentes, s/nº, Bom Pastor, Juruti/PA. CEP: 68.170-000. Fone: (93) 3536.1207.

Lei nº 13.105/2015

O Sr. ODINANDRO GARCIA CUNHA, MMª Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Juruti, 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.DESEJULANCE.COM](http://WWW.DESEJULANCE.COM), a quem mais der e melhor lance oferecer aos bens abaixo mencionados, na forma seguinte:

PERÍODO DO LEILÃO: de 18.outubro.2021 às 10hs30min a 21.outubro.2021 às 10hs30min quando ocorrerá o seu encerramento automático após o derradeiro tempestivo lance eletrônico.

DO LOCAL do leilão público: o leilão eletrônico será realizado através do sítio eletrônico supra indicado mediante prévio Cadastro e Habilitação.

DA VISITAÇÃO ao bem: é livre e pode dar-se de segunda-feira a sábado no horário comercial local.

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 da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances...DA LEGISLAÇÃO: Quem pretender arrematar o dito bem deverá estar ciente de que a espécie aplicam-se os preceitos do Código de Processo Civil, bem como as condições constantes no presente edital; REGRAS GERAIS: 1) o bem poderá ser arrematado por quem oferecer maior lance não vil, observando-se em tudo os dispositivos legais e na forma do presente edital; 1.a) o pagamento do lance poderá ser realizado à vista ou parcelado sendo que em caso de atraso do pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, e o parcelamento será rescindido vencendo-se antecipadamente o saldo devedor; 1.b)...o pagamento da arrematação/aquisição, ou de sua 1ª parcela/caução se o caso, deverá ser realizado pelo adquirente imediatamente após a assinatura do Auto pelo adquirente e através de guia de depósito judicial à disposição deste Juízo...; 1.c) 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 ed. 7227/2021 de 17.set.2021; 3) Os imóveis serão vendidos em caráter ad corpus, no estado documental e de conservação e regularidade em que se encontram...sendo assim meramente enunciativas e repetitivas as referências às dimensões constantes do respectivo registro no cartório de imóveis local, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo...Caberá exclusivamente ao interessado previamente à oferta da proposta/lance identificar a exata localização geográfica do imóvel, se dispõe 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, se a atual área efetivamente disponível/viável 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 CRI, 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 eventual contrato de promessa de compra e venda, e tudo o mais relacionado ao imóvel...3.5) 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 os bens serão adquiridos livres de quaisquer ônus ou gravames eventualmente existentes anteriormente à data de aquisição conforme o art.130 do CTN...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 Oficial...Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de visita ao bem. Se o Executado ou Depositário impedir a visita ao bem, o interessado deve peticionar ao MM. Juízo requerendo ordem para a visita acompanhada por Oficial de Justiça...8) 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 Vara Cível da Comarca de Juruti-PA...11) Não serão aceitas desistências pelo adquirente ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximir das obrigações geradas, ciente o mesmo de que a não apresentação do comprovante de quitação da arrematação junto ao Leiloeiro no ato do leilão resultará...nas penalidades cíveis e criminais àquele que der causa, sem prejuízo da proibição de participar em outros leilões...11.3) Não honrado pelo Arrematante o seu lance efetuando os depósitos, o que configurará desistência ou arrependimento por parte do mesmo, ficará este obrigado a pagar ao Leiloeiro o valor da comissão no percentual de oito por cento se imóvel urbano calculada sobre o seu lance de maior valor ofertado ao bem, mais as quantias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a realização do evento frustrado...e na hipótese o Juiz impor-lhe à multa de vinte por cento sobre o valor da avaliação, em benefício do exequente, valendo a decisão como título executivo, sujeitando-se ainda à execução, pelo exequente, do valor devido; 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...e para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o Juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances...13) Lances não registrados e/ou não conhecidos no leilão por recusa do leiloeiro, queda de conexão do sistema e/ou de internet, não garantem direitos aos licitantes, tendo em vista que a participação eletrônica está sujeita aos riscos naturais, às imprevisões, e às intempéries. Advertências Especiais: A) não se inclui no valor do lance a comissão do Leiloeiro, a qual será paga diretamente ao mesmo pelo adquirente/remiteante, ao final do leilão e à vista...B) O valor inicial do bem não é o valor mínimo para venda do bem, mas mero parâmetro para início de disputa; encerrado o leilão, os lances serão ato contínuo submetidos ao magistrado para fins de prévia apreciação quanto à validação do resultado...C) Caberá às partes e aos envolvidos a seguir descritos arcar com a comissão ao Leiloeiro equivalente ao percentual de oito por cento calculada sobre o valor atribuído a bem na última avaliação...C.1) à Executada, ou ao Terceiro interessado se o caso, nas hipóteses de remição ou formalização de acordo formalizada nos autos somente após a disponibilização desse edital de leilão no PJe/DJe-PA; C.2) ao Requerente, na remição de bem pelo executado, cônjuge, companheiro...C.3) ao Arrematante, ou a seu fiador se o caso...sendo em todas essas hipóteses retro a comissão do leiloeiro calculada sobre o valor do maior lance ofertado e acatado; 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...INTIMAÇÃO: pelo presente, ficam intimados o Executado, o(s) seu(s) sucessor(es) se o caso, o(s) corresponsável(is), e os credores regularmente averbados, Anticrético(s), Pignoratício(s) ou Fiduciário(s), o(s) Senhorio(s) Direto, o(s) Condomínio(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) Enfitentea(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, o(s) Arrendatário(s), os eventuais ocupantes, o(s) coproprietário(s), a União/SPU, 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 dos termos da penhora e da avaliação atualizada do bem realizados nos autos, para todos os fins de direito, se porventura não forem encontrados para intimação/cientificação pessoal ou 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 arregoamento do leilão público integram o presente Edital de Leilão. E para que chegue ao conhecimento do executado 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 Óbidos, Estado do Pará, em 10 de setembro de 2021. Eu, Rosy Ellem Rodrigues do Nascimento e Mesquita, Diretora de Secretaria da Vara Única da Comarca de Juruti, digitei e o subscrevi.

01) Processo: 00048277220138140086 - (Ação de Execução de Título Extrajudicial)

Exequente: Banco do Brasil S/A

Advogado: Nelson Wilians Fratoni Rodrigues, OAB/PA: 15201-A.

Executado: S. dos Santos Almeida, Sinamor dos Santos Almeida, e Luzival da Silva Batista

DESCRIÇÃO do bem: imóvel urbano, aforado do Patrimônio Municipal de Juruti, Estado do PA, cujo o Domínio Útil do mesmo foi adquirido em 06.08.2013 nos termos do R-01-0144 e cuja a Propriedade Plena foi concedida via Escritura Pública de Resgate de Enfitese nos termos do R-02-0144, ambos desta mesma matrícula imobiliária, situado nessa cidade à Trav. Américo Pereira Lima, p/ onde faz frente, no bairro Palmeiras, entre as Ruas Cel. Joaquim Gomes do Amaral e Judith Barroso Pinheiro, medindo 08,00 ( ) metros de frente por igual de fundos, por 30,00 ( ) metros pelas laterais esquerda e direita, numa área de 240,00m<sup>2</sup> ( ). Benfeitorias averbadas na AV-01-0144: prédio térreo residencial, em alvenaria, contendo 06 (seis) suítes, coberto com telhas tipo Brasilit, piso em cerâmica, com 72,00m<sup>2</sup> de área construída. Confrontantes: limita-se pela Frente c/ a Trav. Américo Pereira Lima; pelo lado direito a Leste, c/ Marlene Cordeiro Prata; pelo lado esquerdo a Oeste, em parte c/ Nildete da Silva Batista e em parte com Luzival da Silva Batista; pelos fundos ao Sul, c/ João da Silva Batista, uma distância de 20,00 ( ) metros da esquina mais próxima. Registrado sob matrícula nº. 144, ficha: 001, do C.R.I. Juruti/PA. O imóvel eventualmente está ocupado. Fiel Depositário: Luzival da Silva Batista...Até à data de expedição (08.set.2021) da derradeira certidão imobiliária que há nos autos, 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.

**ODINANDRO GARCIA CUNHA**

Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Juruti