

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO PARÁ
VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALENQUER
SECRETARIA DA VARA ÚNICA

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO Nº 001/2022 COM PRAZO DE 5 DIAS

Fórum Des. Raimundo Nogueira Faria: Trav. Santo Antônio, s/n, Centro, Alenquer/PA. CEP: 68.200-000. Fone: (93) 3526.1215. Lei nº 13.105/2015

O DR. VILMAR DURVAL MACÊDO JUNIOR, MMº Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Alenquer, 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 público na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO com o acatamento de lances através da rede mundial de computadores pelo sítio eletrônico WWW.DESEULANCE.COM a quem mais der e melhor lance oferecer, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de Execuções diversas abaixo mencionado(s), na forma seguinte:

PERÍODO DO LEILÃO: de 25.julho.2022 às 10hs00min a 27.julho.2022 às 10hs00min quando ocorrerá a partir desse horário o 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 dos interessados.

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, adjudicar, ou remir dito bem, deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos do Código de Processo Civil, bem como as condições constantes no presente edital. Prorrogação do leilão: nas datas designadas...sendo determinado feriado...será transferido o leilão público para o primeiro dia útil seguinte no mesmo local e à mesma hora em que teve início...Regras Gerais: 1.a) os bens poderão ser arrematados por quem oferecer maior lance não vil, e está ora estipulado pelo Juízo como preço mínimo o valor equivalente aos seguintes percentuais do valor da avaliação atualizada: sessenta por cento para os bens imóveis...observando-se em tudo os dispositivos legais e na forma do presente Edital; 1.b) as parcelas de valor para aquisição dos bens em prestações serão corrigidas mensalmente pela variação do índice INPC-IBGE no período compreendido entre a data do encerramento do leilão e a do efetivo pagamento, 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.d) o pagamento do valor do bem deverá ser realizado de imediato pelo adquirente, por guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução em conta judicial vinculada ao número do processo e à disposição deste Juízo; 1.e) fica o Leiloeiro autorizado a cobrar no ato do leilão a realização do pagamento de imediato pelo(s) adquirente(s), por depósito judicial, 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) adquirente(s) faltoso(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...no Diário de Justiça Eletrônico Nacional em 21.junho.2022...3) Os imóveis serão vendidos em caráter ad corpus, no estado documental e de conservação e regularidade em que se encontram, inclusive no que tange à situação ambiental e registral perante o cartório de registro de imóveis, e nas condições em que se apresentarem perante os órgãos públicos, sendo que a dimensão do imóvel mencionada no edital, catálogos e outros veículos de comunicação são de caráter secundário sendo assim meramente enunciativas e repetitivas as referências às dimensões constantes no auto de penhora que integra os respectivos autos do processo judicial, 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, não podendo, por conseguinte, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas, muros ou cercas divisorias, dos imóveis apreçados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear seja considerada inválida a aquisição no leilão público judicial ou pleitear abatimento proporcional do preço sob tais alegações, ou seja, em tais hipóteses não haverá complementação de área de qualquer espécie (...) e nem devolução do excesso, e nem poderá o adquirente imputar ao Leiloeiro/Juiz/Partes qualquer responsabilidade neste sentido; 3.1) É ônus exclusivamente do Adquirente, de maneira irrevogável e irretroatável, promover eventuais necessárias regularizações de qualquer natureza, cumprindo ao mesmo inclusive quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização do imóvel junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá portanto sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Leiloeiro/Juiz/Partes não responde por quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários; 3.2) O Adquirente deverá se identificar previamente 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 pertinente à preservação ambiental, saneamento, situação enfitéutica, uso do solo e zoneamento, 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; 3.3) 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, constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática das condições atuais dos bens...imóveis e dos demais, em especial diligenciar para averiguar a existência e a dimensão de eventuais danos e/ou passivos ambientais capazes de gerar obrigações, não cabendo a essa Justiça ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto aos mesmos, a consertos, a reparos, etc; Na hipótese de imóveis, 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 o caso se são ou não territorialmente contíguos/vizinhos, 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 (apresentação de projeto técnico e memorial descritivo assinados por profissional habilitado), se a atual área efetivamente disponível/viável para exploração econômica está ou não em exata conformidade com o teor de descrição contida em atualizada certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel se o caso, 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 eventual Contrato de Promessa de Compra e Venda e tudo o mais relacionado ao imóvel; 3.4) 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...no leilão público será o lance considerado válido, irrevogável e irretroatável, não podendo o adquirente alegar posteriormente que desconheça 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; 3.5) 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) Os bens serão adquiridos livres de quaisquer ônus ou gravames eventualmente existentes anteriormente à data de aquisição, conforme o art.130 do CTN, inclusive de eventuais débitos de energia elétrica posto serem de natureza pessoal, 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...nomeado pelo Juízo...Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de visitação dos bens nos locais em que se encontram. A visitação livre pode dar-se de segunda-feira a sábado, das 08:00 horas às 17:00 horas...5.2) É vedado aos depositários criarem embaraços à vistoria do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial em caso de resistência ou obstrução aos auxiliares da justiça, caso a providência se mostre necessária...6) O leilão público somente será suspenso, em casos de extinção do feito, mediante a prévia protocolização da comprovação do pagamento de todas as custas/taxas/emolumentos/despesas processuais pendentes, inclusive dos honorários advocatícios, e da comissão e despesas do Leiloeiro para consecução do encargo considerando tratar-se de custas fixas...8) Após a confecção do Auto de Arrematação, que será lavrado de imediato pelo Leiloeiro...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 Única da Comarca de Alenquer-PA...10) A carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse serão expedidos depois de transcorrido o prazo de dez dias, e demais cominações legais; 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 em que, no aproveitamento dos atos processuais anteriores já praticados: 11.1) a não-apreifeitada aquisição será automaticamente resolvida restando sem efeito para fins de alienação, apenas para o inadimplente adquirente, o eventual auto assinado pelo mesmo, no imediato retorno do bem ao leilão, e 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 efetuado nos 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 cinco por cento se imóvel...mais as quantias necessárias 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...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...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, salvo concessão formal por escrito do Leiloeiro, sendo que em caso de atraso do pagamento serão acrescidas, a partir da data do leilão, atualização monetária pela variação do índice nacional de preços ao consumidor e juros moratórios de um por cento ao mês, e tal como aplicável nas parcelas da arrematação incidirá multa de dez por cento; C) Caberá às partes e aos envolvidos a seguir descritos arcar com a comissão ao Leiloeiro equivalente ao percentual de cinco por cento se imóvel...calculada sobre o valor atribuído a cada bem na avaliação, mais as quantias necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo...quais sejam: C.1) Já Executada, ou ao Terceiro interessado se o caso, nas hipóteses de remição, formalização de acordo ou assunção de dívida formalizada nos autos somente após a disponibilização desse edital de leilão no DJE-PA; C.2) ao Requerente, na remição de bens pelo executado, cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente, 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 cônjuge, ao companheiro, ao descendente e ao ascendente do executado...D) se bem imóvel, o adquirente arcará também com as custas no importe de três por cento sobre o valor da aquisição, até o limite de R\$ 1.436,52, 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) Correrá por conta do adquirente as eventuais despesas e custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado, nos termos da legislação vigente...F) ao Exequente, na hipótese de renúncia ou desistência da execução, caberá pagar ao Leiloeiro o valor mensurado da forma retro estabelecida no caput da alínea "C)" das Advertências Especiais, a título de indenização pelo tempo de trabalho profissional despendido, mais as quantias necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo...Intimação: 1) Pelo presente, ficam intimados o(s) Executado(s), 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) 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) Enfiteuta(s), o Concessionário de uso especial para fins de moradia, o Concessionário de direito real de uso, o Administrador Provisório do Espólio/Insolvência Civil se o caso, o(s) sucessor(es) se o caso, o(s) Arrendatário(s), o meeiro, o(s) sócio(s), os eventuais ocupantes, o(s) coproprietário(s), o(s) avalista(s)...o executado revel e o seu cônjuge se o caso, de todos os termos deste Edital, bem assim como dos termos da penhora e da atualizada avaliação realizados nos autos, para todos os fins de direito, se porventura não forem encontrados para intimação/cientificação por qualquer outro meio idóneo de comunicação, inclusive pela via eletrônica...Por meio do presente edital, dá-se ciência que tudo 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. Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão independentemente de prévia comunicação. Os lotes terão horário previsto de fechamento (relógio disponível na seção "tela de lance" do Portal), sendo certo que, caso o Leiloeiro receba algum lance nos três últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retrograirá a três minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos três minutos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances. E para que chegue ao conhecimento

do(s) executado(s) e de seus cônjuges e dos demais 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 Alenquer, Estado do Pará, em 08 de junho de 2022. Eu, Marília Queiroz do Carmo, Diretor(a) de Secretaria da Vara Única da Comarca de Alenquer, digitei e o subscrevi.

DR. VILMAR DURVAL MACÊDO JUNIOR

Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Alenquer/PA

LISTA DE PROCESSOS DE EXECUÇÕES DIVERSAS EM LEILÃO PÚBLICO:

01) Processo : 00093781420178140003 (Ação de Execução de Título Extrajudicial) Exequente: Banco da Amazônia S/A – BASA Advogado: Leticia Aparecida Barga Santos Bittencourt, OAB/PA nº: 30.945-A Executados: Oseias L de Lima ME (Gabriel Motos; CNPJ: 10.989.410/0001-60), Oseias Leitão de Lima (CPF 702.931.552-91), Eliezer S. Albuquerque ME (Eliezio Motos; CNPJ: 12.986.836/0001-96), Eliezer Saturno Albuquerque (CPF: 949.605.772-15), e Eliane Silva de Lima (CPF: 934.731.172-34)
DESCRIÇÃO do bem (fls. 119): imóvel urbano com edificações, situado na Estrada Paes de Carvalho, s/n, bairro: Planalto, com área de 353,60m², medindo 08,00m de frente por 05,00m de fundos, e com 54,40m por ambas as laterais, limitando-se pela frente com a referida Estrada Paes de Carvalho, pelo lado direito com a Rua Jarbas Passarinho, pelo lado esquerdo com João França Barbosa, e pelos fundos com Crescência Lima dos Santos, conforme escritura pública de compra e venda registrada às fls. 75, livro 2-R, sob o nº 3.967, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alenquer-PA. Localização do bem: Estrada Paes de Carvalho, ESQUINA com Rua Jarbas Passarinho, Gabriel Motos. O imóvel eventualmente está ocupado. Fiel Depositário: Oseias Leitão de Lima e Eliezer Saturno Albuquerque. Avaliação atualizada em 30.04.2022: R\$ 116.839,22 (cento e dezesseis mil oitocentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos), equivalente a R\$ 330,43/m². Valor da dívida em 28.05.2021: R\$ 103.802,26 (cento e três mil oitocentos e dois reais e vinte e seis centavos), e demais cominações legais, a ser atualizada até a data do efetivo pagamento. Além desta penhora e registros supra discriminados inexistem nos autos, até à presente data, outro ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

DR. VILMAR DURVAL MACÊDO JUNIOR

Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Alenquer/PA