

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE TERRA SANTA-PA
SECRETARIA JUDICIAL DA VARA ÚNICA
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO Nº 001/2022 COM PRAZO DE 5 DIAS

Fórum: Travessa Santa Teresinha, s/nº, Centro, Terra Santa/PA. CEP: 68.285-000. Fone: (93) 3538.1170.

Lei nº 13.105/2015

O(A) Doutor(a) RAFAEL DO VALE SOUZA, MMº Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Terra Santa, 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 acatamento de lances através da rede mundial de computadores pelo site eletrônico WWW.DESEULANCE.COM a quem mais der e melhor lance oferecer ao bem penhorado, na forma seguinte:

PERÍODO DO LEILÃO: de 19.set.2022 às 10hs30min a 22.set.2022 às 10hs30min 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 site 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 site, 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. 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; Regras Gerais: 1.a) o bem poderá ser arrematado por quem oferecer maior lance não vil, compreendido aquele inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação, observando-se em tudo os dispositivos legais e na forma do presente Edital; 1.b) pagamento do lance poderá ser realizado à vista ou parcelado; os lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado; Na hipótese de pagamento parcelado será exigida caução idônea ou hipoteca, conforme o caso, sendo que, após o pagamento de todas as prestações, ficam a cargo do arrematante as despesas cartorárias para levantamento desse registro; 1.c) o adquirente deverá fazer prova do pagamento da respectiva prestação, juntando-a nos autos do processo da arrematação; 1.d) 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 vinculada ao processo nº 0800420920208140128; 1.e) Lances não registrados eletronicamente, ou não conhecidos no leilão por recusa do leiloeiro, eventual 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; 2) O presente Edital será afixado no átrio deste Juízo no Quadro de Avisos, na íntegra, e publicado uma só vez pelo Juízo, como expediente judiciário, no Diário de Justiça Eletrônico Nacional, autorizada, ainda, a publicação na mídia impressa ou física apenas de resumos, extratos ou comunicados de chamamento genéricos e concisos dos interessados no leilão, desde que neles haja remissão ao endereço eletrônico onde a íntegra da documentação estará disponível para exame e consulta; A forma de publicidade dos atos de alienação fica ao encargo do leiloeiro; 2.1) O exequente deverá antecipar ao leiloeiro o valor das despesas com a publicidade do leilão (§º 1º, art. 82, CPC); 3) O imóvel será vendido no estado documental e de conservação e regularidade em que se encontra, inclusive no que tange à situação civil e ambiental em que se apresentar perante os órgãos públicos, sendo que a dimensão do imóvel mencionada nesse edital e em outros veículos de comunicação são de caráter secundário sendo assim meramente enunciativas e repetitivas tais 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, 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 (útil, pastagem, reserva florestal legal, APP, etc) e nem devolução do excesso, e nem poderá o adquirente imputar ao Leiloeiro/Juízo/Partes qualquer responsabilidade neste sentido; 3.1) É ônus exclusivamente do Adquirente, de maneira irrevogável e irretirável, promover eventuais necessárias regularizações de qualquer natureza, cumprindo ao mesmo inclusive quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, 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/Juízo/Partes não responde por quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários; 3.2) O Leiloeiro/Juízo/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 (Res. CNJ), constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática das condições atuais dos bens em leilão judicial, em especial diligenciar para averiguar a existência e a dimensão de eventuais danos e/ou passivos ambientais capazes de gerar obrigações de compensação, composição, recomposição, reparação e/ou recuperação do meio-ambiente, não cabendo a essa Justiça ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto aos mesmos, a consertos, etc; 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 necessidade de retificação da área real do imóvel, e quando o caso se efetivamente possui e 2 estão regularmente preservadas(os) a reserva florestal legal, as áreas de preservação permanente-APP, se há necessidade de recomposição/compensação da reserva florestal legal, se possui ou não regular cadastro ambiental rural-CAR e se nesse consta eventual sobreposição de área da propriedade, as questões pertinentes à existência e a todas as consequências sobre o imóvel ora em alienação judicial decorrentes de eventuais planos de manejo sustentável e/ou eventual contrato de promessa de compra e venda de produtos florestais e/ou de eventual concessão de direito real de servidão administrativa e/ou de eventuais contratos de arrendamento/parceria quaisquer e/ou de passivos ambientais, 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 mais ofertado lance por si ou através de preposto no leilão público será o lance considerado válido, irrevogável e irretirável, não podendo o adquirente alegar posteriormente que desconhecia quaisquer características do bem adquirido se teve a oportunidade de previamente o visitar 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 imagina; 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 adjudicação e de arrematação em leilão público judicial de imóveis, 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 (Res. CNJ); 5) Os leilões serão realizados pelo Bel. Péricles Weber de Almeida (91-9.9109.3900), Leiloeiro Público Judicial juramentado e com fé de Oficial Público, matrícula PA-20050043986, devidamente nomeado pelo Juízo; 5.1) Visitação: antes da data de encerramento do leilão, os interessados terão o direito de visitação aos bens nos respectivos locais em que se encontram declarados neste edital mesmo que depositados em mãos do Executado, devendo o agendamento da vistoria ser com antecedência razoável formalizado, por escrito, ao Leiloeiro; 5.1.a) a visitação livre pode dar-se de segunda-feira a sábado, das 08:00 horas às 17:00 horas; 5.1.b) sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC e de ensejar multa de R\$ 1.000,00(mil reais) por cada resistência, cujo importe será destinado ao Exequente, caso o Executado ou Depositário impeça ou crie embaraços à visitação ao bem sob a sua guarda o interessado deverá peticionar ao Juízo da execução requerendo ordem para a visitação acompanhada por Oficial de Justiça, pleito esse que será atendido na medida das possibilidades da Justiça; 5.2) Autorizo ao leiloeiro nomeado utilizar o brasão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará na divulgação do leilão no endereço eletrônico supra indicado; 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 custos fixos; Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento, com o comprovante de depósito das despesas processuais relativas ao adiantamento; 7/8) 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, sempre 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 Terra Santa -PA. 9/10) o mandato de imissão na posse será expedido depois de transcorrido o prazo legal de dez dias; 11) Não serão aceitas desistências pelo adquirente ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se extinguirem 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-aperfeiçoada 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; 11.2) devidamente certificada nos autos pelo leiloeiro inadimplente ocorrido no leilão, poderá a arrematação ser transferida para o lance imediatamente anterior, se não vil ou com outro vício, nem ineficaz, e assim sucessivamente, sendo todos os atos submetidos à apreciação do juiz na forma dos artigos aplicáveis à espécie; 11.3) 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, mais as quantias necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a realização do evento frustrado considerando tratar-se de custos fixos, a título de remuneração pelo tempo de trabalho despendido e de ressarcimento das despesas realizadas conforme legislação especial vigente, 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, sujeitando-se ainda à execução, pelo exequente, do valor devido a ser formulado o pedido nos autos da execução em que se deu a arrematação; 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; concomitantemente o Leiloeiro poderá demandar o arrematante faltoso por Ação Executiva para recebimento da comissão retro especificada mais as quantias necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo considerando tratar-se de custos fixos, a título de remuneração pelo tempo de trabalho despendido e de ressarcimento das despesas realizadas, ou ainda, solicitar o protesto ao Tabelionato de Protesto de Títulos; 12) Não ocorrendo aquisição do bem no leilão e desde que as partes não hajam formalmente manifestado dissentimento expresso por escrito no prazo de cinco dias contados da data de realização desse evento, o que se subsume em presunção de anuência tácita e assim preclui a oportunidade de contestação à providência retro descrita, fica autorizada a venda direta a particular por valor não vil, ficando dispensada a publicidade oficial, no prazo de noventa dias úteis contados após o fim desse retro referido quinquídio, prorrogável por igual período por decisão deste juízo. Caberá ao Leiloeiro nomeado intermediar a alienação, mantidas as comissões dispostas nas Advertências Especiais mais as quantias necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado 3 para a consecução do encargo considerando tratar-se de custos fixos. Havendo proposta de aquisição do bem mediante venda direta, deverá o Leiloeiro de imediato formalizar a mesma ao Juízo para que seja apreciada e, se for o caso, confeccionado o respectivo auto. Advertências Especiais: A) não se inclui no valor do lance a comissão do Leiloeiro, a qual será paga diretamente ao mesmo pelo adquirente/remitente, ao final do leilão e à vista, salvo concessão formal por escrito do Leiloeiro, sendo que em caso de atraso do pagamento serão acrescidos, 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; B) Fixo em cinco por cento a comissão do leiloeiro, sobre o valor do lance ofertado para arremate do bem, comissão esta que deverá ser paga pelo arrematante. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à designação do leilão arbitro comissão do leiloeiro em dois por cento sobre o valor do bem penhorado a título de reembolso das despesas efetuadas pela Gestão Judicial, a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão de cinco por cento retro prevista. C) 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 e deverá apresentar também a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis/TBI junto à Prefeitura Municipal da situação do bem; D) Correrão por conta do adquirente as eventuais despesas e custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado, nos termos da legislação vigente, observando-se o valor da arrematação como base de cálculo para a sua cobrança; E) Jao Exequente, na hipótese de renúncia ou desistência da execução, caberá pagar ao Leiloeiro o valor equivalente a cinco por cento sobre o valor da avaliação do bem, a título de indenização pelo tempo de trabalho profissional despendido, mais as quantias necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo considerando tratar-se de custos fixos, salvo se a renúncia/desistência for protocolizada ao Juízo antes da data da disponibilização no DJEN do presente Edital de Leilão Público. INTIMAÇÃO: 1) Pelo presente, ficam intimados o(s) Executado(s), o(s) seu(s) sucessor(es) se o caso, o(s) responsável(is), o(s) Credor(es) Hipotecário(s) e os demais regularmente averbados, Anticrético(s), Pignoratório(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(is), 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(s) sucessor(es) se o caso, o Administrador Judicial da Falência/Recuperação Judicial/ Insolvência Civil, se o caso, o(s) Arrendatário(s), o meeiro, o(s) sócio(s), os eventuais ocupantes, o(s) coproprietário(s), a União/SPU, o Instituto de Terras do Pará se o caso, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado ou com desapropriação por interesse público, de todos os termos deste Edital, para todos os fins de direito, se porventura não forem encontrados para intimação/cientificação por qualquer outro meio idôneo de comunicação; sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio fica autorizado que o próprio Leiloeiro, face à fé-pública, também encaminhe as comunicações pertinentes, inclusive às Partes, as formalizando posteriormente aos autos sendo que as eventuais despesas necessárias serão arcadas pelo exequente (art. 82, § 1º, CPC), ressalvado o ressarcimento em caso de apenas uma das partes ou o leiloeiro arcar com as despesas integrais inclusive das publicações necessárias; 2) 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. E para que chegue ao conhecimento do(s) executado(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 Terra Santa, Estado do Pará, em 30 de junho de 2022. Eu, Fábio Waindell Pereira dos Santos, Diretor de Secretaria da Vara Única da Comarca de Terra Santa, digitei e o subscrevi. DR. RAFAEL DO VALE SOUZA Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Terra Santa/PA Lista de Processos de Execuções Diversas em Leilão Público:

01) Processo: 08004029020208140128 – (Ação de Execução de Título Extrajudicial)

Exequente: Banco do Estado do Pará - BANPARÁ (CNPJ: 04.913.711/0001-08 Advogado: Edvaldo Caribé Costa Filho, OAB/PA 10.744

Executado: Natanael Mota de Oliveira (CPF: 369.803.402-63) Advogado: George Wilson da Silva Calderaro, OAB/PA 15.566, CPF: 387.618.582-34, e Edney Wilson da Silva Calderaro, OAB/10.794, CPF: 616.301.102-30. DESCRIÇÃO do bem: imóvel rural denominado Sítio Dois Irmãos, com área de 200 hectares, de posse de Natanael Mota de Oliveira, medindo 1.000 metros de frente por 2.000 metros de fundos, localizado na margem esquerda da estrada da COMISA sem benfeitorias, e está situado no Km 32 da PA-254, na localidade conhecida como Serra do Jamary. Localização do imóvel segundo consta no CCIR/INCRA: Rodovia PA-441 passando pela PA-254, Km 32-L. Dir. COMISA, lote 08, Terra Santa -PA; Confrontantes: pela frente, com a referida estrada da COMISA; pelo lado direito, com o Sr. Sócrates Loureiro; pelo lado esquerdo, com Domingas Márcia Mota de Oliveira; e pelos fundos com Raimundo Santos, conforme teor da Escritura Pública Declaratória expedida em 19.01.2018 pelo Cartório de Único Ofício da Comarca de Terra Santa -PA e juntada aos autos do processo de execução nº 08004029020208140128 em trâmite pela Vara Única da Comarca de Terra Santa -PA. Código do imóvel rural perante o INCRA: 813.028.030.716-5, Número do CCIR/INCRA emissão exercício 2020: 35276948206. Observação do INCRA no CCIR: "3. Imóvel não possui dados geográficos cadastrados na base SIGEF/INCRA para apresentar o croqui/planta. Esclarecimentos gerais do INCRA no CCIR: 3. As informações deste certificado são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse, conforme preceitua o artigo 3º da lei 5.868/72. O imóvel eventualmente está ocupado. Fiel Depositário: Natanael Mota de Oliveira. Avaliação em 24.01.2022: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Valor da dívida em 23.12.2020: R\$ 70.063,24 (setenta mil sessenta e três reais e vinte e quatro centavos), e demais 4 cominações legais, a ser atualizada até a data do efetivo pagamento. Além desta penhora supra discriminada não existe nos autos, até à presente data, outro ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados. DR. RAFAEL DO VALE SOUZA Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Terra Santa/PA

Decisão/Mandado Vistos. 1. Defiro a realização do leilão, a ser realizada por intermédio de corretor credenciado no Tribunal de Justiça do Estado do Pará. 2. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o (a) Sr (a) Péricles Weber de Almeida, que, conforme consta, é autorizado (a) e credenciado (a) habilitado (a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará através do CAPJUS. 3. Em respeito ao disposto no §1º do art. 880 do Código de Processo Civil, estabeleço as seguintes condições para a concretização da alienação, as quais deverão ser observadas tanto na realizada por iniciativa do exequente quanto por leiloeiro credenciado: a) A alienação poderá ocorrer, a critério do leiloeiro, por pregão presencial, eletrônico ou pela combinação das duas modalidades anteriores (pregão híbrido), estes últimos com a utilização da rede mundial de computadores, devendo o leiloeiro empregar as cautelas necessárias para assegurar ampla segurança e publicidade das transações. b) A publicidade dos atos de alienação fica ao encargo do leiloeiro, devendo o edital ser publicado na rede mundial de computadores, em sítio escolhido pelo leiloeiro, conforme ora facultado pelo Juízo, de modo que, desde logo, fica autorizado a disponibilizar a íntegra dos editais (que conterão, além dos requisitos legais, a íntegra da presente decisão) e outros documentos via internet, em site especificamente mantido com essa finalidade; autorizada, ainda, a publicação na mídia impressa ou física apenas de resumos, extratos ou comunicados de chamamento genéricos e concisos dos interessados no leilão, desde que neles haja remissão ao endereço eletrônico onde a íntegra da documentação estará disponível para exame e consulta. c) Devem ser científicas, com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência em relação à primeira data de venda, as pessoas descritas no artigo 889, e incisos, do CPC. Caso o devedor não seja encontrado, considerar-se-á intimado pelo próprio edital de leilão (art. 889, § único, do CPC); d) Fixo em 5% (cinco por cento) a comissão do leiloeiro acima designado, sobre o valor do lance ofertado para arremate do bem, comissão esta que deverá ser paga pelo arrematante. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à designação da (s) hasta (s) arbitro comissão do leiloeiro em 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado a título de reembolso das despesas efetuadas pela "Gestão Judicial", a qual será suportada pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão de 5%, prevista acima. e) O exequente, se não for beneficiário de dispensa legal de preparo, deverá antecipar ao leiloeiro o valor das despesas com a publicidade do leilão, conforme alínea b. f) É admitida a arrematação de bens para pagamento parcelado, nos termos previstos no artigo 895 do CPC, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado e caberá ao leiloeiro controlar a integralização do pagamento. Na hipótese de pagamento parcelado será exigida caução idônea ou hipoteca, conforme o caso. g) Para fins de determinação do preço vil, esclarece-se, desde logo, que por tal é compreendido aquele inferior a 50% do valor da avaliação, nos termos do artigo 891, § único do CPC. E o lance mínimo no leilão de imóveis em qualquer das datas será de 50% da avaliação, conforme artigo 891 do CPC. h) fixo o prazo de 04 meses para ultimização da alienação; Se, por qualquer motivo, não ocorrer a arrematação dos bens em hasta pública, fica desde logo autorizado o leiloeiro nomeado a proceder à alienação por iniciativa particular, na forma do artigo 880 do CPC, aplicando-se, no que couber, a tal modalidade de expropriação, as determinações acima, inclusive quanto à comissão do Leiloeiro. 4. Notifique-se o leiloeiro nomeado, por e-mail, alertando que a publicidade do ato e as demais diligências para realização do leilão são de sua incumbência, nos termos do art. 884 do Código de Processo Civil. 5. Fica o (a) exequente cientificado (a) de que o cumprimento desta ordem dependerá da comprovação prévia do recolhimento das custas e despesas processuais, bem como aquelas relativas às diligências do Oficial de Justiça, nos termos dispostos na Lei Estadual n. 8.328/2015 (Regulamento de Custas e Outras Despesas Processuais no âmbito do TJPA), o que deverá ser feito no prazo máximo de 5 (cinco) dias. 6. Intime-se o leiloeiro nomeado, através do correio eletrônico leiloeiro@tjpa.org.br para manifestar qualquer recusa ao encargo e para cumprir o disposto no art. 884 do CPC. 7. Intime-se. Expeça-se o necessário. Cumpra-se. Serve a presente, por cópia digitalizada, como carta/mandado/precatória de intimação/termo de penhora, nos termos do provimento n.º 03/2009 da CJRM TJE/PA, com a redação que lhe deu o provimento nº 11/2009 daquele órgão correccional. Terra Santa, 21 de junho de 2022.

RAFAEL DO VALE SOUZA

Juiz de Direito Titular da Comarca de Terra Santa/PA