

# EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO Nº 002/2022 COM PRAZO DE 10 DIAS

Fórum: Juiz Washington Costa Carvalho, Rua Inês Soares, s/nº, Centro, Pacajá-PA, CEP: 68.485-000. Fone: (91) 3798.1113.

Lei nº 6.830/1980

O DR. EDINALDO ANTUNES VIEIRA, MMº Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Pacajá, 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, os bens abaixo mencionados, na forma seguinte:

PERÍODO DO LEILÃO: de 29.setembro.2022 às 10hs45min a 30.setembro.2022 às 10hs45min 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 aos bens: de 2º a sábado no horário comercial. 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 dos seguintes documentos: carteira de identidade com foto, CPF ou CNPJ se o caso, comprovante recente do local da residência/sede e endereço de correio eletrônico (e-mail) ambos em nome do próprio usuário cadastrado, cópia do contrato social e da última alteração caso pessoa jurídica, 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. Os dados fornecidos pelo usuário terão caráter sigiloso e não serão divulgados pelo Leiloeiro ou pela Desulance aos outros usuários, com exceção do login. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições estipuladas neste edital de Leilão Público Judicial. A participação estará condicionada à obtenção da habilitação prévia no sítio eletrônico para cada leilão específico, a ser concedida de acordo com os critérios de cadastro e segurança do leiloeiro, conforme normas regentes. 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. Proteção de dados pessoais: o Leiloeiro Oficial nomeado, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais-LGPD, somente realiza a coleta e tratamento de dados pessoais fornecidos pelo próprio titular ao cadastrar-se para participar do leilão...Da prorrogação do leilão: nas datas designadas, sendo determinado feriado...será transferido o leilão público para o primeiro dia útil seguinte...Da legislação: Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir dito bem, deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos da Lei 6.830, de 22.09.1980, bem como o Ato Administrativo/Portaria PGMF-79/2014, dentre outras e, onde aplicável, o 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) pagamento poderá ser realizado à vista ou parcelado sendo que nas ofertas de valor para aquisição em prestações o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o último dia do mês anterior ao pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado, sendo que os lances à vista sempre terão preferência bastando igualar-se ao último lance ofertado...; 1.b)Se o arrematante deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora...; 1.c) parcelamento...será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução, sendo que caso o valor do bem supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado...O pagamento da arrematação, ou de sua 1ª parcela se o caso, deverá ser realizado de imediato pelo adquirente através de guia de depósito judicial à disposição deste Juízo vinculada ao processo nº 00005596020128140069, cabendo ao arrematante continuar depositando as demais parcelas mensalmente utilizando o código da receita nº 4396; Após a emissão da carta de arrematação os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais-DARF utilizando o código da receita nº 7739; 1.f) Nos leilões públicos de bens imóveis, após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União; 1.g)valer 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 Nacional...em 15.09.2022...;

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 civil, ambiental, registral perante o cartório de registro de imóveis...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 do respectivo auto de penhora disponível nos autos (fls. 65), 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 dos cômodos, muros, ou cercas divisorias 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, 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, de construção, livre) 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 regularizações de qualquer natureza..., 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; 3.2)O Adquirente deverá se identificar prévia e inequivocamente, 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, situação enfiteuticária, uso do solo e zoneamento, serviços de qualquer natureza, 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 conforme dispõe o CNJ, constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática das condições atuais do bem, em especial diligenciar para averiguar a existência e a dimensão de eventuais danos e/ou passivos ambientais capazes de gerar obrigações de compensação...; 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, as questões pertinentes à existência e a todas as consequências sobre o imóvel ora em alienação judicial decorrentes de eventual contrato de arrendamento 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 juiz 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, através de proposta escrita, ou 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...; 3.5)Fica previamente ciente o adquirente que ao ofertar lances 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 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, conforme resolução CNJ. 5)Os leilões serão realizados pelo Bel. Berciles Weber de Almeida (91-9.9109.3900), Leiloeiro Público Oficial...Se o Executado ou Depositário impedir a visitação ao bem, o interessado deve peticionar ao MM. Juízo requerendo ordem para a visitação acompanhado por Oficial de Justiça...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...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 Pacajá-PA...8.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 pelo adquirente...9)Terá o exequente, e as demais pessoas legítimas 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 supra indicado: assim, havendo licitantes, o pedido de adjudicação deverá ser formulado durante o ato de alienação pública eletrônica (e não, portanto, posteriormente) e antes do encerramento eletrônico oficial do leilão,...deverá o Legitimado previamente comprovar ao sítio eletrônico essa sua situação jurídica especial enviando cópia da documentação probante...10.b) a carta de Arrematação e o mandato de imissão na posse serão expedidos depois de transcorrido o prazo de dez dias; 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) 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...11.3)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 a cada bem, 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..., sujeitando-se ainda à execução, pelo exequente, do valor devido...; complementarmente, será encaminhada comunicação ao Ministério Público Federal para adoção das providências cabíveis; e não havendo o pagamento no prazo estabelecido será a multa inscrita como Dívida Ativa da União; concomitantemente o Leiloeiro poderá demandar o arrematante faltoso por Ação Executiva para recebimento da comissão retro especificada mais as quantias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo...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)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 a cada bem na última avaliação, após atualizada monetariamente, 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, salvo se o pagamento ou a notícia do acordo, no caso, for protocolizada ao Juízo antes da data da disponibilização no DJEN-Diário de Justiça Eletrônico Nacional do presente Edital de Leilão Público, quais sejam: C.1)á 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 DJEN; C.2)ao Requerente, na remição de bem 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 DJEN; C.3)ao Arrematante, ou a seu fiador se o caso, ao cônjuge, ao companheiro, ao descendente e ao ascendente do executado, nas hipóteses legais do CPC, e ao adjudicante nas hipóteses previstas, dentre outras, no art. 22, inciso II, da Lei 6.830/80, sendo nestas hipóteses imediatamente retro mencionadas a comissão calculada sobre o maior valor de lance ofertado ao bem; 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\$ 1.593,96...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, observando-se o valor da arrematação/adjudicação como base de cálculo para a sua cobrança...INTIMAÇÃO: 1)Pelo presente, ficam intimados o Exequente, o Executado, os seus sucessores se o caso, o(s) corresponsável(eis), e os credores regularmente averbados, Anticrético(s), Pignorático(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) Enfitenteut(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-Secretaria do Patrimônio da União, o Instituto de Terras do Pará, 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...; 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. 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 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retrograirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances. 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 Pacajá, Estado do Pará, em 13 de setembro de 2022. Eu, Franciel da Conceição Ferreira, Diretor(a) de Secretaria da Vara Única da Comarca de Pacajá, digitei e o subscrevi [...]

01)Processo: 00005596020128140069 (Execução Fiscal) Exequente: A União (Fazenda Nacional no Estado do Pará) (CNPJ: 00394460/0216-53) Procurador: Rafael Rocha Pires de Oliveira. Executado: Eloi Tramontin e Cia Ltda ME (CNPJ: 07686625/0001-06)(Representante legal: Eloi Tramontin) Advogado: Patricia Lima Bahia, OAB/PA nº: 13.284, CPF: 440.645.252-91. Execução Fiscal, Processos Administrativos/C.D.A.: 10215 501302/2011-08, CDA nº: 20 2 11 003496-02 ref. IRPJ; 10215 501301/2011-55, CDA nº: 20 6 11 007118-40 ref. Contribuição Social; 10215 501303/2011-44, CDA nº: 20 6 11 007119-20 ref. COFINS; 10215 501300/2011-19, CDA nº: 20 7 11 001856-73 ref. PIS.

DESCRICOÃO do bem: imóvel rural denominado Fazenda Renovar, com área total de 341,5198 hectares e demais características constantes no CAR/PA nº 102553, Título nº 89956/2013, sem escritura pública e à disposição nos autos desse respectivo processo judicial, imóvel esse pertencente a Eloi Tramontin, que exerce a posse mansa e pacífica há vários anos, sendo reconhecido por seus vizinhos como sendo o proprietário, que explora na área pecuária e extração de madeira. Localização: Rodovia Transamazônica, margem direita do Rio Aruanã, Zona Rural, Pacejá-PA. Coordenadas geográficas: -W: 50:31:07,74 -S: 03:20:44,55. O imóvel eventualmente está ocupado. Fiel Depositário: Eloi Tramontin e Cia Ltda ME...Valor da dívida em 04.11.2020: R\$ 133.287,02(...), e demais cominações legais, a ser atualizada até a data do efetivo pagamento. Além desta penhora supra discriminada inexistem nos autos, até à presente data, outro ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

EDINALDO ANTUNES VIEIRA

Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Pacajá-PA