

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**  
**JUIZO DE DIREITO DA COMARCA DE CANAÃ DOS CARAJÁS-PA**  
**SECRETARIA DA 2ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL**  
**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO Nº 002/2022 COM PRAZO DE 5 DIAS**

Fórum Des. Cláudio Augusto Montalvão das Neves: Avenida Carajás, esquina com Rua Manaus, s/nº, Vale dos Sonhos, Canaã dos Carajás/PA. CEP: 68.537-000. Fone: (94) 3358.1450.

**Lei nº 13.105/2015**

A DRA. KATIA TATIANA AMORIM DE SOUSA, MMº Juíza de Direito Respondendo pela 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Canaã dos Carajás, Estado do Pará, no uso das atribuições que lhe confere a lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele noticiarem, que será levado a leilão público na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO com o acatamento de lances através da rede mundial de computadores pelo site eletrônico WWW.DESEULANCE.COM a quem mais vier e melhor lance oferecer, o bem penhorado nos autos de Execuções diversas abaixo mencionado, na forma seguinte: PERÍODO DO LEILÃO: de 24.fevereiro.2023 às 10hs45min a 28.fevereiro.2023 às 10hs45min 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 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, 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...Regras Gerais: 1.a)os bens poderão ser arrematados por quem oferecer maior lance não vil, estando ora estipulado pelo Juízo como preço mínimo o valor equivalente ao percentil de cinquenta por cento do valor da avaliação atualizada, 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 (07) e a do último dia do mês anterior ao 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 devido deverá ser realizado de imediato pelo adquirente, por guia de depósito judicial identificada...e à disposição deste Juízo; 1.e)ficca 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 adquirente faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo...1.g)Lances não registrados eletronicamente, 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, gratuitamente em seu caso, como expediente judiciário, no Diário de Justiça Eletrônico Nacional...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..., 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 no Laudo de Avaliação Judicial/Laudo de Vistoria do imóvel penhorado 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...não sendo cabível, portanto, pleitear seja considerada inválida a aquisição no leilão público judicial ou pleitear abatimento proporcional do preço sob tais alegações...e nem poderá o adquirente imputar ao Leiloeiro/Juizo/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/Juizo/Partes não responde por quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários; 3.2)O Adquirente deverá se identificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos..., especialmente no tocante à legislação pertinente à preservação ambiental, saneamento, situação enfiteútica, uso do solo e zoneamento, não ficando o Leiloeiro/Juizo/Partes responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Leiloeiro/Juizo/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...constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática das condições atuais dos bens imóveis...; 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 há qualquer divergência quanto à metragem da área, se há necessidade de retificação da área real do imóvel...em exata conformidade com o teor da descrição contida no Laudo de Avaliação Judicial/Laudo de Vistoria, 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 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 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 imaginava eis que a presente alienação judicial se dará em caráter ad corpus; 3.5)Fica previamente ciente o adquirente que ao ofertar lance(s) 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...; 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...A localização dos bens para visitação é a declarada neste edital. 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...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...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 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Canaã dos Carajás-PA...10)A carta de arrematação e o mandato de imissão na posse serão expedidos depois de transcorrido o prazo de dez dias, e demais cominações legais; 11)Não serão aceitas desistências pelo(s) adquirente(s) ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste edital para se eximir das obrigações geradas, ciente o(s) mesmo(s) 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...11.3)Não honrado pelo Arrematante o seu lance efetuando os depósitos, o que configurará desistência ou arrendimento 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 necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a realização do evento frustrado..., 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...; 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/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; 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 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...; C.2)ao Requerente, na remição de bens pelo executado...;C.3)ao Arrematante, ou a seu fiador se o caso, ao exequente-arrematante ocorrendo qualquer das hipóteses legais, ao cônjuge, ao companheiro, ao descendente e ao ascendente do executado, e ao adjudicante nas hipóteses legais, calculadas nessas hipóteses retro sobre o valor do maior lance ofertado a cada bem, mais as quantias necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo...; 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...; 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) Exequente(s), o(s) Executado(s), o(s) seu(s) sucessor(es) se o caso, o(s) corresponsável(is), o(s) Credor(es) Hipotecário(s) e os demais regularmente averbados, Anticrético(s), Pignoratício(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(s) Enfitente(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), a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado ou com desapropriação por interesse público, 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 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 à 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 três últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá 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 Canaã dos Carajás, Estado do Pará, em 15 de dezembro de 2022. Eu, Aline Moreira Rodrigues, Diretor(a) de Secretaria Substituta da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Canaã dos Carajás, digitei e subscrevi.

DRA. KATIA TATIANA AMORIM DE SOUSA

Juíza de Direito Respondendo pela 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Canaã dos Carajás-PA  
LISTA DE PROCESSOS DE EXECUÇÕES DIVERSAS EM LEILÃO PÚBLICO:

01) Processo : 08007213420208140136 (Execução de Alimentos)

Requerente: Hellen Cristine Gomes Viana (Representante)

Advogado : Werley Maciel Ribeiro, OAB/PA nº: 21.915.

Requerido : Adonias Batista Martins

DESCRIÇÃO do bem: direito de posse sobre o imóvel (terreno urbano), com formato regular, localizado no Loteamento Novo, na Rua do Secador, final da Quadra 00, tendo como confrontantes Sara Jane Batista Martins e Antonio Nedino, medindo 12x20m, perfazendo um total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), na área urbana da localidade denominada Vila Canadã, município de Água Azul do Norte-PA. Segundo consta certificado no laudo de avaliação judicial: "o imóvel não possui benfeitorias, possui solo seco de topografia plana, conta com rede de energia elétrica de alta e baixa tensão, via de mão única em chão de terra batida, contendo rede de água encanada e coleta de lixo secundário, está localizado em área de fácil acesso a diversas empresas públicas e privadas, como: Posto de Saúde, Escolas, Supermercados, Farmácias, Bares, Posto de Combustível e outros; possui iluminação pública a base de vapor, existe transporte regular para o local do imóvel, sendo atendido por serviços de transportes público-privados como Táxi, Moto-Táxi e outros, e a região encontra-se servida de diversos melhoramentos públicos, tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, rede telefônica, galerias de captação de águas pluviais, serviços diários de limpeza e conservação pública." O imóvel eventualmente está ocupado. Fiel Depositário: Adonias Batista Martins. Avaliação judicial: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor da dívida em 01.09.2020: R\$ 4.387,50 (quatro mil trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos; fls. exordial), e demais cominações legais, a ser atualizada até a data do efetivo pagamento. Além desta penhora e registros/averbações supra discriminadas não existem outros, até à presente data, outro ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem a ser leiloado.

DRA. KATIA TATIANA AMORIM DE SOUSA

Juíza de Direito Respondendo pela 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Canaã dos Carajás-PA