

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
Vara Única de Ipixuna do Pará
EDITAL PÚBLICO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR Nº 001/2023
Lei nº 6.830/1980

O DR. JOSÉ ANTÔNIO RIBEIRO DE PONTES JÚNIOR, MMº Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Ipixuna do Pará, 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 alienação por iniciativa particular, com acatamento de propostas por meio da rede mundial de computadores através do sítio eletrônico WWW.DESEULANCE.COM, os bens abaixo mencionados, na forma seguinte:

DATA DA ALIENAÇÃO: a partir de 10 de março de 2023 às 10hs45min.

DO LOCAL: a alienação por iniciativa particular será realizada através do sítio eletrônico supra indicado mediante prévio Cadastro e Habilitação.

DA VISITAÇÃO aos bens: de segunda-feira a sábado, no horário comercial.

DO CADASTRO: os interessados em participar da alienação por iniciativa particular 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 as suas respectivas propostas, 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 as propostas e dizeres inseridas 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 Deseulance aos outros usuários, com exceção do login. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições estipuladas neste edital de Alienação por Iniciativa Particular. A participação estará condicionada à obtenção da habilitação prévia no sítio eletrônico, 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 suas propostas. 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 da alienação por iniciativa particular, com a finalidade específica de identificar os proponentes...Da legislação: Quem pretender adquirir, adjudicar, ou remitir 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 PGFN-79/2014, dentre outras e, onde aplicável, o Código de Processo Civil observada esta ordem de citação, a omissão e a compatibilidade, principalmente do último instituto, bem como as condições constantes no presente edital; Regras Gerais: 1)º bem poderá ser adquirido por quem oferecer proposta não vil... observando-se em tudo os dispositivos legais e na forma do presente Edital; 1.a)º 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 do deferimento da aquisição do bem até o último dia do mês anterior ao pagamento, e de 1% relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado...1.b)Se o proponente 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% (), a título de multa de mora, conforme §6º do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991; 1.c)º parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de quinhentos reais cada uma, e será limitado ao montante em execução da dívida ativa na data da arrematação, sendo que caso o valor do bem supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o proponente efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da proposta, para levantamento pelo executado; 1.d)º valor parcelado constituir-se-á débito do proponente perante a Fazenda Nacional...; O pagamento da aquisição, 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 000023-10.1999.8.14.0100, cabendo ao proponente-adquirente continuar depositando as demais parcelas mensalmente utilizando o código da receita nº 4396, vencendo a 2ª parcela no mês seguinte ao da assinatura judicial no ato de arrematação ou outra data a critério do Juízo; 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 alienação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo proponente-adquirente ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União; 1.g) vale acrescentar que os pagamentos não efetuados no ato da aquisição do bem via alienação por iniciativa particular implicarão ao Adquirente faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo; ...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, 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 na respectiva certidão imobiliária disponível nos autos (fls. 24-25; 106-108)... não sendo cabível, portanto, pleitear seja considerada inválida a aquisição na alienação por iniciativa particular 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)E ônus exclusivamente do Adquirente, de maneira irrevogável e irretirável, promover 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/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 cientificar 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, servidões 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 os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem à data da alienação por iniciativa particular e sem qualquer garantia conforme dispõe o CNJ, constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade...; caberá exclusivamente ao interessado previamente à oferta da proposta identificar a exata localização geográfica do imóvel...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 juízo consideradas como já incluídas na mensuração do valor da proposta ofertada ao Leiloeiro; não exercido pelo interessado o direito de vistoria mas ofertada proposta, por si ou através de preposto, através de proposta escrita, ou via internet na alienação por iniciativa particular será a proposta considerada válida, irrevogável e irretirável, não podendo o adquirente alegar posteriormente que desconhecia quaisquer características do bem adquirido... assumindo e aceitando assim os riscos daí decorrentes...3.5)Fica previamente ciente o adquirente que ao ofertar propostas na alienação por iniciativa particular estará assumindo o risco de eventos decorrentes da ocupação irregular após a alienação judicial, tais como danos causados pelo ocupante; 3.6)Em caso de imóveis cujo domínio útil decorram de aforamento (fls. 24-26 dos autos) é de responsabilidade do adquirente os pagamentos de laudêmio/foro anual/taxa de ocupação, quando necessários; 4)Nos casos de aquisição em alienação por iniciativa particular fica 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. Péricles Weber de Almeida (91-9.9109.3900), Leiloeiro Público Oficial...8)Após a confecção do Auto de Alienação Particular, que será lavrado de imediato, será assinado esse pelo proponente-adquirente ou por seu Procurador formalmente constituído, pelo Leiloeiro e ao fim, somente após comprovados os tempestivos pagamentos das garantias prestadas pelo(s) proponente(s) como também recolhidos os valores devidos ao leiloeiro, pelo Juiz da Vara Única da Comarca de Ipixuna do Pará...8.b)O pagamento da aquisição, ou de sua 1ª parcela se o caso, será efetuado pelo proponente ao Leiloeiro imediatamente após a assinatura do Auto pelo adquirente...; 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 da alienação por iniciativa particular...10)A carta de Alienação Particular 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 aquisição junto ao Leiloeiro no ato da alienação por iniciativa particular 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 à alienação por iniciativa particular, e nas penalidades cíveis e criminais àquele que der causa...11.3)Não honrado pelo Adquirente a sua proposta 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 a sua proposta de maior valor ofertado a cada bem, mais as quantias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a realização do evento frustrado...; complementamente, 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...; Advertências Especiais: A) não se inclui no valor da proposta a comissão do Leiloeiro, a qual será paga diretamente ao mesmo pelo adquirente/remiteante/acordante, no ato da alienação por iniciativa particular e à vista...; B)Em caso de adjudicação..., ou em caso de remição de dívida ou acordo pela executada ou por Terceiro interessado, supervenientes à designação da alienação por iniciativa particular, arbitro comissão do leiloeiro em 2,5%...C)Caberá às partes e aos envolvidos a seguir identificados arcar com a comissão ao Leiloeiro equivalente ao percentual de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor atribuído a cada bem na última avaliação...C.1)ao Requerente, na remição de bem pelo executado..., assim como também na hipótese de desapropriação do bem por interesse público...; C.2)ao Proponente, o seu fiador...comissão calculada sobre o maior valor da proposta ofertada ao bem em alienação por iniciativa particular; D)º adquirente arcará também com as custas no importe de três por cento sobre o valor da arrematação/adjudicação/alienação direta, até o limite de R\$ 1.593,96 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 e/ou, como no caso presente, quando o domínio útil do imóvel decorra de aforamento (fls. 24-26 dos autos) é de responsabilidade do adquirente os pagamentos de laudêmio/foro anual/taxa de ocupação, e demais obrigações quando necessários, dentre as quais as expressas nas Cláusulas 1ª a 7ª às fls. 25 dos autos (frente e verso) formalizadas em 10.nov.1992, à disposição dos interessados na Secretaria do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Ipixuna do Pará...;INTIMAÇÃO: 1) Pelo presente, ficam intimados o Exequente, o Executado, o(s) seu(s) sucessor(es) se o caso, o(s) coresponsável(eis), e os credores regularmente averbados, Antierético(s), Pignoraticio(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) Enfiteuta(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 do Pará, e o Município de Ipixuna do Pará-PA, no caso de alienação de bem tombado ou com desapropriação por interesse público..., de todos os termos deste Edital, bem assim como dos termos da Penhora e da atualização da avaliação realizados nos autos, para todos os fins de direito, se porventura não forem encontrados para intimação/cientificação pessoal ou por qualquer outro meio...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 alguma proposta o cronômetro retrograirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada proposta efetuada nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novas propostas. E para que chegue ao conhecimento do executado e dos terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância a respeito, será o presente extrato publicado no sítio eletrônico www.deseulance.com, nos termos da norma regente da alienação judicial. O presente extrato mantém válidas todas as normas do Edital de Leilão Público e de Intimação nº 001/2022 publicado no DJE 7516/2023, porém ora onde se lia naquele o termo Leilão leia-se Alienação por Iniciativa Particular; onde se lia Lance leia-se Proposta; e onde se lia Arrematação leia-se Proponente/Adquirente. DADO E PASSADO nesta cidade de Ipixuna do Pará, Estado do Pará, em 10 de março de 2023. Eu, Péricles Weber de Almeida, Leiloeiro Oficial do Estado do Pará, digitei e o subscrevi. 01) Processo: 0000231019998140100 (Ação de Execução Fiscal) Exequente: União (Fazenda Nacional) Patrono: Procuradoria da Fazenda Nacional Executado: Madeireira Ramon Ltda (83.206.995/0001-79) Advogado: Mary Nadja Moura Gualberto, OAB/PA nº: 8599 (fls. 22-23) Processo Administrativo: 10280 230500/98-15; CDA nº: 20 2 98 001014-39. DESCRIÇÃO do bem conforme Certidão de Inteiro Teor (fls. 24, 106-108 dos autos): direitos decorrentes do título de aforamento (fls. 25 dos autos), inclusive do domínio útil, do terreno situado no perímetro urbano da Estrada da Colônia, Vila de Ipixuna, na época município de São Domingos do Capim, hoje município de Ipixuna do Pará, jurisdição desta comarca de São Domingos do Capim, Estado do Pará, medindo 170,00m de largura ou frente, por 130,00m de comprimento e 110,00m pelo seu travessão de fundos, formando uma área de 14.980m² (...), limitando-se pelo lado direito com Incomal, medindo 130,00metros; pelo lado esquerdo, com Paulo Falcão medindo 85,00metros; pela frente, com a Estrada da Colônia da Vila de Ipixuna; e pelos fundos, com a Madeireira Ipixuna medindo 110,00 metros. Registrado sob a matrícula nº. 291, fls. 298, livro 2-A.1. Registro Geral, do Cartório de Único Ofício da Comarca de São Domingos do Capim-PA. Título de Aforamento nº 0262 expedido em 10.nov.1992 pela Prefeitura de São Domingos do Capim-PA (fls. 24 dos autos), nos termos da Lei Municipal nº 441/80 de 02.dez.1980. Registro anterior: não consta, sendo este o de origem em virtude da sentença transitada em julgado, datada de 12.06.1997, proferida pela então Juíza de Direito desta Comarca, Drª. Eva Maria Pinto da Silva, nos autos de Suscitação de Dívida, processo nº 024/97, protocolo 0614, fls. 031, livro 1-A. O imóvel eventualmente está ocupado. Fiel Depositário (fls. 26): José Ailton Melo. Até à data de expedição da derradeira certidão imobiliária que há nos autos, sobre a matrícula deste imóvel constam ainda as seguintes averbações/registros: a)conforme R-1/291 em 08.01.1998, penhorado nos autos do processo de ação de execução fiscal, pelo Juízo de Direito da Comarca de Aurora do Pará-PA, processo nº: 038/97, datada de 11.12.1997, em que é exequente a Fazenda Pública Estadual e executada Madeireira Ramon Ltda; b)conforme R-2/291 em 24.05.2019, penhorado nos autos do processo de ação de execução fiscal, pelo Juízo de Direito da Comarca de Ipixuna do Pará-PA, processo nº: 0000231019998140100, em que é exequente a Fazenda Nacional e executada Madeireira Ramon Ltda....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.

Bel. Péricles Weber de Almeida
Leiloeiro Oficial do Estado do Pará, Auxiliar do Juízo de Direito da Comarca de Ipixuna do Pará