

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO Nº 001/2024 COM PRAZO DE 5 DIAS

Lei nº 13.105/2015

Processo: 08081739520238140005

Requerente: L.S.D. Advogado: Arthur Calandrini Azevedo da Costa, OAB/PA 19.008 e OAB/AP 3497-A

Requerido: Cicero Jeruso Duarte Advogado: Samuel Lima Sales Junior, OAB/PA 20.749

Juiz Deprecante: TJAP, 2ª Vara de Família, Órfãos e Sucessões de Macapá-AP (processo: 000019054720218030001) Juízo Deprecado: Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Altamira-PA.

O(A) Doutor(a) LUANNA KARISSA ARAÚJO LOPES SODRÉ, MM^(*) Juiz(a) de Direito Titular da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Altamira, 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 eletrônico, através da rede mundial de computadores pelo sítio eletrônico WWW.DESEULANCE.COM, a quem mais zer e melhor lance oferecer, o bem vendido nos autos abaixo mencionados, na forma seguinte:

PERÍODO DO LEILÃO: de 27.março.2024 às 11hs00min a 29.março.2024 às 11hs00min quando ocorrerá a partir desse horário o encerramento automático após não superado o tempo 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, no qual os lances deverão ser oferecidos diretamente, não sendo admitido lances realizados por e-mail. **DESCRIÇÃO do imóvel construído:** "Um imóvel urbano, situado na Rua 007, nº 1.388, nesta cidade de Altamira, Estado do Pará, designado na planta de Lote nº 108 da Quadra "F", no loteamento denominado Aparecida, com a seguinte característica: perfaz uma área total de 375,00 m², com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua 007 nº 1.388, onde mede 12,50 metros; FUNDO: com o Lote 08, onde mede 12,50 metros; LADO DIREITO: com o Lote 107-B, onde mede 29,00 metros; LADO ESQUERDO: com o Lote 109, onde mede 31,00 metros. Inscrição Cadastral: 01.09.041.0165.001. Cadastro Reduzido: 19884. Registro anterior: às fls. 7/13 do Livro nº 008, sob o nº 005". Registrado sob a matrícula nº 27.282, livro 2-RG, fls. 001, do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Altamira-PA. Os registros e averbações supra estão descritos na íntegra na Certidão de Inteiro Teor da Matrícula disponível nos autos do processo expedida em 20.fevereiro.2024 pelo CRI Altamira-PA. Fiel Depositário: Cicero Jeruso Duarte. O imóvel eventualmente está ocupado. Até à data de expedição da retro mencionada derradeira certidão imobiliária que consta nos autos, sobre a matrícula deste imóvel inexistem outras averbações/registros afora as pertinentes ao processo em epígrafe, cabendo ao interessado na aquisição do imóvel previamente ao leilão providenciar junto ao CRI local cópia de certidão de inteiro teor da matrícula atualizada...Além desta penhora e registros/averbações supra discriminadas inexistem nos autos, até à presente data, outro ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem imóvel a ser leiloado.

DO CADASTRO: os interessados em participar do leilão eletrônico deverão efetuar cadastramento prévio indispensável e gratuito, na forma determinada pelo referido sítio, enviando cópias escaneadas dos seguintes documentos, e SE PESSOA FÍSICA: A)carteira de identidade com foto; B) CPF; C)comprovante recente do endereço da residência em nome do próprio usuário cadastrado; D)endereço de correio eletrônico (e-mail) pessoal não podendo ser de terceiros e nem mesmo de eventual procurador constituído; E)número de telefone celular pessoal não podendo ser de terceiros e nem mesmo de eventual procurador constituído; Se PESSOA JURÍDICA: A)carteira de identidade, com foto, do sócio-administrador registrado em contrato social perante a junta comercial; B)CNPJ; C)comprovante recente do endereço da sede em nome da empresa/usuária cadastrada; D)endereço de correio eletrônico (e-mail) do sócio-administrador da empresa, não podendo ser de terceiros e nem mesmo de eventual procurador constituído apenas para participar do leilão; E)número de telefone celular pessoal do Representante Legal que consta no Contrato Social, não podendo ser de terceiros e nem mesmo de eventual procurador constituído apenas para participar do leilão; F)número de telefone celular pessoal do Procurador constituído apenas para participar do leilão, se o caso; G)cópia autenticada da pertinente Procuração, se o caso; H)cópia do contrato social e da última alteração registrada na junta comercial. Deverá o usuário confirmar os seus respectivos lances, observadas as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital, responsabilização 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 Desuolance aos outros usuários, com exceção do login. O cadastramento implicará na aceitação, pelo usuário, da integralidade das condições estipuladas no presente edital de Leilão Público Judicial, não podendo no futuro alegar ignorância a respeito do mesmo. A participação estará condicionada à obtenção complementar 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 sítio eletrônico e a integridade da transmissão de dados, o(a) Juiz(a) 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, com a finalidade específica de identificar os participantes, viabilizando o atendimento ao cliente e a realização de leilões de forma segura e prevenindo fraudes. Esses dados são mantidos em servidores seguros pela empresa responsável Desuolance Ltda e compartilhados somente com a Junta Comercial e com o respectivo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Altamira-PA, para fins de faturamento dos bens arrematados ou ainda quando for obrigado a fazê-lo mediante lei ou ordem de autoridade judicial/administrativa. O Leiloeiro não coleta dados de cartões de crédito ou contas bancárias somente porque os pagamentos das parcelas de arrematação são realizados pelo próprio adquirente e diretamente ao respectivo Juízo em conta vinculada ao pertinente processo, nem informações pessoais de caráter sensível, respeitando todas as regras de privacidade e uso de dados pessoais e de sigilo bancário, quando aplicável. Da Legislação: Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir o 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) 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;...3)A visitação livre poderá ser realizada de segunda-feira a sábado no horário comercial local, com anúncio do morador; 3.a) Constitui ônus processual do interessado verificar as condições do bem antes das datas designadas para a alienação judicial; 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 nessa hipótese ser apresentada cópia deste edital de leilão, ao qual se dá força de mandado judicial que possibilita o ingresso e a vitória ao bem a ser alienado, devendo o agendamento da vistoria ser com antecedência razoável formalizado, por escrito, ao leiloeiro; 3.b) Sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC e de ensejar multa de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por cada resistência, cujo importe será destinado ao Exequente, caso o Executado, o Depositário, ou o vigia do imóvel 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... ficando desde logo autorizado o uso de força policial em caso de resistência ou obstrução aos auxiliares da Justiça...; 3.1) Fica ciente o adquirente de que o imóvel será vendido em caráter ad corpus, no estado documental, de conservação, e de regularidade em que se encontrar à data do leilão público judicial e sem qualquer garantia, inclusive no que tange à situação civil, ambiental, registral perante o cartório de registro de imóveis onde está matriculado, se o caso, sendo que as dimensões do imóvel mencionada nesse edital, catálogos e outros veículos de comunicação são de caráter secundário sendo assim meramente enunciativas e repetitivas tais referências às dimensões constantes na respectiva certidão de inteiro teor expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Altamira-PA, estando as mesmas disponíveis nos autos do processo, 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, quantidade de unidades, e estado de conservação e localização do bem, 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...3.1.a) Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer maior lance não vil observando-se em tudo os dispositivos legais e na forma do presente edital...3.2) 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, 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 imobiliário competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários; 3.3) 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 e situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do bem em leilão judicial, não ficando o leiloeiro/juiz/partes, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido...3.4) Constitui assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática das condições atuais dos bens, não cabendo a essa Justiça ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto aos mesmos, a consertos, a reparos, etc; 3.4.1) 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 construída e/ou existência das benfeitorias descritas, se há necessidade de retificação da área real do imóvel...ou não em exata conformidade com o teor da pertinente Certidão de Inteiro Teor da Matrícula atualizada, pelo interessado previamente ao leilão providenciada junto ao CRI local...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; 3.5) Fica assim desde já previamente estabelecido que todas as ponderações depreciativas/valorativas constatadas na vistoria prévia pelo interessado serão pelo Juízo consideradas como já incluídas na mensuração do valor do lance/proposta ofertado(a) ao leiloeiro; não exercido pelo interessado o direito de vistoria mas ofertado lance/proposta, por si ou através de preposto, através de lance via internet ou proposta escrita inclusive quando da hipótese de venda direta a particular, será o(a) lance/proposta considerado(a) válido(a), 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 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; 4) Fica previamente ciente o adquirente que ao ofertar lance/proposta estará assumindo o risco de eventos decorrentes da ocupação irregular após a alienação judicial, tais como danos causados pelo ocupante; 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...6) A apresentação de proposta ao juízo não suspende o leilão...8) Eventual pedido de suspensão dos atos de alienação não decorrente das hipóteses descritas nos subitens B.1, B.2, ou B.3 infra descritos, formulado por qualquer parte ou interessado será obrigatoriamente instruído, sob pena de não conhecimento e independentemente de ser a parte peticionante beneficiária da gratuidade judiciária, com o comprovante do pagamento de todas as custas/taxas/emolumentos/despesas processuais pendentes, dos honorários advocatícios devidos se o caso, bem como do depósito de indenização pela desmobilização do leiloeiro, a ser paga pelo peticionante, desde logo fixada em R\$ 1.900,00...9.2) O pagamento da aquisição do bem, ou de sua primeira parcela se o caso, deverá ser realizado imediatamente após a assinatura do auto pelo adquirente e através de guia de depósito judicial identificado à disposição deste Juízo e vinculado ao respectivo processo...9.2.2) O saldo restante deverá ser pago em parcelas corrigidas monetariamente...9.2.3) Ao ser expedida a carta o adquirente arcará também com as custas no importe de três por cento sobre o valor da carta, até o limite de R\$ 1.689,12 se ainda vigente o valor válido no ano de 2023, e deverá apresentar a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis/ITBI junto à Prefeitura Municipal da situação do bem...9.2.3.1) As despesas/emolumentos/tributos pertencentes à transferência patrimonial de qualquer bem arrematado, serão arcadas pelo adquirente e observado, nos termos da legislação vigente, o valor da aquisição como base de cálculo para a cobrança; 9.2.4) O pagamento do lance poderá ser realizado à vista ou parcelado sendo que as ofertas de valor para aquisição em prestações deverão indicar as condições de pagamento do saldo e serão corrigidas mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor/IBGE...9.2.4.1) 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 vindicas, e o parcelamento será rescindido vencendo-se antecipadamente o saldo devedor; 9.2.4.2) Os lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa...10) Nos casos de arrematação e de adjudicação de bens em leilão público judicial os bens serão adquiridos livres de quaisquer ônus ou gravames eventualmente existentes anteriormente à data do aperfeiçoamento da arrematação (), obrigando-se a arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem posteriormente, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial as tributárias, sobre o preço da aquisição do respectivo bem; 10.1) Caberá ao interessado na aquisição verificar previamente ao leilão se há sobre o bem quaisquer outros ônus/débitos incidentes que eventualmente não constem dos autos; 11) Não será aceito desistência pelo adquirente ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste edital para se eximir das obrigações geradas eis que conforme supra expresso na respectiva cláusula o cadastramento no leilão implicará, ao usuário, na aceitação da integralidade () das condições estipuladas no presente edital, ciente o mesmo de que a não apresentação ao leiloeiro, no ato do leilão, do comprovante de quitação do devido valor pertinente à aquisição pública judicial 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 o eventual auto assinado pelo inadimplente adquirente, e na aplicação das penalidades cíveis e criminais aquele que der causa, dentre as quais as do art. 358 do Código Penal; 11.2) devidamente certificada nos autos pelo leiloeiro o inadimplimento ocorrido no leilão, poderá a arrematação ser transferida para o lance imediatamente anterior...11.2.1) ao adquirente substituído caberá arcar com as mesmas disposições do item B.3 infra descrito; 11.3) Não honrado pelo adquirente ou por seu fiador o seu lance integral ou a entrada/sinal a que se obrigou, o que configurará desistência ou arrendimento por parte do mesmo, ficará este obrigado a pagar a título de multa o percentual de dez por cento em benefício do leiloeiro face ao evento assim frustrado, calculada sobre a avaliação atualizada do bem, perdendo nesse caso o proponente o sinal dado...sujeitando-se ainda à execução, pelo leiloeiro, do valor devido a ser formulado e pedido nos autos da execução em que se deu a arrematação inadimplida (). Concomitantemente, poderá o leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de valores, por falta de pagamento, se necessário, e demandar o arrematante faltoso por ação executiva para recebimento do valor remanescente dessa multa, com os juros de mora...11.3.1) na hipótese supra, o Juiz, isolada ou cumulativamente, imporá ao arrematante inadimplente: 11.3.1.A) o impedimento de participar em leilões judiciais/administrativos no âmbito deste Tribunal ou Comarca pelo período de 6 (seis) meses a 1 (um) ano...11.3.1.C) não havendo o pagamento no prazo estabelecido será a multa inscrita pelo juízo deprecante como Dívida Ativa do Estado; 11.3.1.D) comunicação de Denúncia Criminal ao Ministério Público Estadual para adoção das providências legais cabíveis. Para garantir o bom uso do sítio eletrônico, o Juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances...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...sendo que em caso de atraso do pagamento serão acrescidos, a partir da data do leilão, atualizações monetárias pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor, juros moratórios legais, e multa de dez por cento tal como aplicável nas parcelas da arrematação; 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 da última avaliação atualizada monetariamente, mais as despesas desembolsadas pelo leiloeiro... B.1) A Executada, ou o Terceiro interessado se o caso, nas hipóteses de remição, formalização de acordo ou assunção de dívida, e ao adjudicante... B.2) Ao Requerente, na remição de bem pelo executado, cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente... B.3) Ao Arrematante, ou a seu fiador se o caso, ao exequente-arrematante ocorrendo qualquer das hipóteses legais, ao adquirente substituído (11.2.1), e igualmente ao cônjuge, ao companheiro, ao descendente e ao ascendente do executado... porém calculadas nessas hipóteses retro sobre o valor do maior lance válido ofertado a cada bem; C) Ao exequente, na hipótese de renúncia ou desistência da execução, caberá pagar à vista o percentual de cinco por cento em benefício do leiloeiro face ao evento assim frustrado, calculado sobre a avaliação atualizada do bem... D) 1) O lance inicial não é o valor mínimo para venda do bem...INTIMAÇÃO: 1) Pelo presente, ficam intimados o(s) Exequentes, o(s) Executados, o(s) seu(s) sucessor(es) se o caso, o(s) coresponsável(eis), 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) Condomínio(s), o(s) Usufrutuário(s), o(a) Locatário(a), os Confrontantes, os Assuntores, 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 se o caso, o(s) sucessor(es) se o caso... os eventuais ocupantes, o(s) coproprietário(s), o Estado e o Município... de todos os termos deste edital, bem assim como dos termos da penhora e da avaliação atualizada dos bens realizada nos autos, para todos os fins de direito, se porventura não forem encontrados para intimação por qualquer outro meio... Por meio do presente edital, dá-se ciência que: A) Havendo determinação judicial em caso de desfazimento ou nulidade da arrematação o leiloeiro restituirá a recebida comissão, monetariamente atualizada a iniciar da data da intimação, pela Taxa Referencial (TR-Mensal), afastado qualquer outro índice; B) 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 lances 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 retrográ 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(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 Altamira, Estado do Pará, em 13 de março de 2024. Eu, Jennifer Pereira de Melo, Diretor(a) de Secretaria da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Altamira, digitei e o subscrevi.