

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

2ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Marabá

Endereço: folha 25, quadra p lote 4, (km 7 q 09 e q 10 norte), Nova Marabá, Marabá - PA - CEP: 68504-070

SECRETARIA DO 2º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

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

Processo : 00101070420138140028 (Indenização por Dano Moral)

Reclamante: Milson Lago Franca

Reclamados: Gilson Ferreira da Silva, e outros

O(A) Doutor(a) AIDISON CAMPOS SOUSA, MM<sup>o(a)</sup> Juiz(a) de Direito Titular do 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Marabá, 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 WWWESEULANCECOM, a quem mais der e melhor lance oferecer, o bem penhorado nos autos abaixo mencionados, na forma seguinte:

**PERÍODO DO LEILÃO:** de 13.dezembro.2024 às 11hs30min a 16.dezembro.2024 às 11hs30min 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 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 bem construído: um imóvel urbano tipo terreno, situado na zona urbana desta cidade e comarca de Marabá-PA, na área de expansão urbana - Nova Marabá – folha 26, quadra 10, lote 45, com limites e confrontações seguintes: partindo do ponto 20, situado no limite com a Grota Criminosa, definido pela coordenada 9.409.150,9600m norte e 709.910,5050m leste seguindo com distância de 30,08m e azimute plano de 102°43'13'' chega-se ao ponto 20, deste confrontando neste trecho com o lote 44, seguindo com distância de 34,6496m e azimute plano de 192°52'51'' chega-se ao ponto 16, deste confrontando neste trecho com a quadra 10, lote 14,15,16,17, seguindo com distância de 33,58m e azimute plano de 12°43'13''chega-se ao ponto 20ª, ponto inicial da descrição deste perímetro, com área de 2.001,495m² e perímetro de 184,2209m. Registrado sob a matrícula nº 41.367, folha 01, do livro 2, do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Marabá/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.set.2022 pelo CRI local. Segundo consta certificado nos autos em 29.05.2022 após vistoria em 14.abr.22: “o terreno está em uma rua com asfalto, próximo de supermercados, farmácias, shopping e clínicas médicas...é plano e com solo seco, estando no mesmo nível da rua...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 afóra 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. 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, responsabilizando-se 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 Deseulance 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 proponentes, 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 Deseulance Ltda e compartilhados somente com a Junta Comercial e com o respectivo Juízo de Direito...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, ou houver indisponibilidade da comunicação eletrônica ou força maior que impossibilite totalmente a realização do leilão, 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...; 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,...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 (...) por cada resistência...; 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 acompanhado por Oficial de Justiça, pleito esse que será atendido na medida das possibilidades da Justiça, ficando desde logo autorizado o uso de força policial em caso de resistência ou obstrução aos auxiliares da Justiça, caso a providência se mostre necessária; 3.1) Fica ciente o adquirente de que o imóvel será vendido em caráter ad corpus, no estado estrutural, documental, de conservação, e de regularidade em que se encontrar 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 Marabá-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,...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, em tais hipóteses não haverá complementação de área de qualquer espécie (útil, de construção, livre, etc), e nem poderá o adquirente imputar ao leiloeiro/juízo/Partes qualquer responsabilidade neste sentido; 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/juízo/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 cientificar prévia 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 enfitéutica, uso do solo e zoneamento, às quais estará

obrigado a respeitar por força da aquisição do bem em leilão judicial, não ficando o leiloeiro/juízo/partes, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O leiloeiro/juízo/partes não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental; 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...; 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 o caso se são ou não territorialmente contíguos/vizinhos, 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 e/ou de seus azimutes/rumos, se a atual área efetivamente disponível/viável para exploração econômica está 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, e com a legislação vigente aplicável à espécie, se possui ou não eventual sobreposição de área na propriedade, 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, do estado estrutural e 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...; 6) A apresentação de proposta ao juízo não suspende o leilão e, se tempestiva, deverá ser tempestivamente encaminhada ao leiloeiro para apreciação e inserção do respectivo valor no sítio eletrônico caso supere o maior valor de lance eletrônico já ofertado ao bem; 7) Oferecendo preço não inferior ao da avaliação atualizada monetariamente, terão o exequente e as demais pessoas legitimadas preferência para a adjudicação desde que o seu requerimento seja realizado nas mesmas condições da(o) maior proposta/lance antecedente ofertada(o) publicamente no sítio eletrônico do leilão; assim, havendo licitantes o requerimento ao Juízo para a adjudicação deverá ser formulado diretamente no sítio eletrônico e durante o ato de alienação pública judicial (e não, portanto, posteriormente) através do envio de lance eletrônico válido formalizado, pelo legitimado, antes do encerramento eletrônico oficial do leilão, o que possibilitará a este interessado, em benefício da execução e no interesse do executado, majorar a oferta até que se proceda à arrematação ou à adjudicação, precluindo dessa forma ato contínuo as oportunidades processuais para a adjudicação e inexistindo assim intervenção humana na coleta e no registro dos lances; quando do cadastramento eletrônico do interessado, deverá o legitimado previamente comprovar essa sua situação jurídica especial enviando as indispensáveis cópias da documentação probante...; 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 (...) por cada bem constricto anunciado, independentemente da avaliação do bem, a título de remuneração pelo tempo de trabalho despendido e de ressarcimento das despesas realizadas, considerando-se haver custos fixos para a realização do evento de alienação judicial pública (art. 1º, incisos III e IV, CF), valendo a decisão como título executivo, sujeitando-se ainda à execução do valor da indenização...; 9) Considerando que a eficiência operacional e a promoção da efetividade do cumprimento das decisões são objetivos estratégicos a serem perseguidos pelo Poder Judiciário, a teor da Estratégia Nacional do Poder Judiciário assim como o princípio constitucional da razoável duração do processo (caput da Res. CNJ 482/2022), objetivando a celeridade na prestação jurisdicional para redução da taxa de congestionamento processual das execuções, após o auto lavrado de imediato (art. 901 CPC) pelo leiloeiro, comprovado o tempestivo depósito, bem como realizado o pagamento ao leiloeiro (art. 901, §1º, CPC), assinado pelo adquirente, pelo leiloeiro, e nele mencionadas as condições legais nas quais foi alienado o bem, desde logo considero o auto imediatamente (art. 901 CPC) válido e homologado na respectiva data de sua lavratura...; considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem valendo a decisão como título executivo...; 9.1) Exauridos 10 (dez) dias da data da homologação da arrematação sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no CPC, e independentemente de novo despacho judicial, serão de imediato pela secretaria do juízo expedidos a carta, observado o item 9.3 infra, e...o mandado de imissão na posse, para assinatura deste(s) pelo juiz e imediato encaminhamento pela secretaria do juízo à Central de Mandados; 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; 9.2.1) Incumbe ao próprio interessado gerar diretamente no sítio eletrônico do TJPA as subseqüentes guias de depósito, com valor corretamente atualizado, das quais após quitadas deverá o adquirente juntar cópia legível nos autos do vinculado processo; 9.2.2) O saldo restante deverá ser pago em parcelas corrigidas monetariamente a serem recolhidas até o último dia útil de cada mês de vencimento, vencendo a primeira prestação no mês seguinte ao da assinatura eletrônica judicial no mandado de imissão na posse e na carta de arrematação (art. 903, §3º, CPC) ou outra data a critério do juízo; 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\$ 1.754,15 (valor válido em set.2024), e deverá apresentar a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis/ITBI junto à Prefeitura Municipal da situação do bem. A carta não servirá de título translativo, devendo o adquirente proceder posteriormente como de direito em relação ao proprietário registral; 9.2.3.1) as despesas/emolumentos/tributos pertinentes à transferência patrimonial de qualquer bem arrematado, serão arcadas pelo adquirente e observarão, 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...e serão corrigidas mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor/IBGE no período compreendido entre a data do encerramento do leilão e o último dia do mês anterior ao do pagamento; 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 vincendas, 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; 9.3) Será pelo Ofício imobiliário próprio, ao receber do adquirente a Carta expedida pelo Juízo, mantida vigente na respectiva matrícula/Inscrição Imobiliária Municipal, a título de garantia deste juízo após a data da aquisição judicial do bem, a averbação da respectiva penhora judicial, até a quitação da parcela derradeira, sendo que após o pagamento de todas as prestações ficam a cargo do adquirente as despesas cartorárias para levantamento dessa mesma averbação junto ao extrajudicial/Ofício, o que poderá ser cumprido mediante apresentação de certidão de quitação da arrematação judicial expedida via ato ordinatório pelo(a) diretor(a) de secretaria deste Juízo; 9.4) O adquirente poderá apor no auto a sua assinatura alternativamente de forma eletrônica ou, se necessário, através de seu próprio correio eletrônico (e-mail) já cadastrado no sítio eletrônico outorgar poderes ao leiloeiro para esse ato específico; 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 (arts. 130 CTN), 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 expresse na respectiva cláusula o cadastramento no leilão implicará, ao usuário, na aceitação da integralidade (CNJ) 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 àquele que der causa, dentre as quais as do art. 358 do Código Penal; 11.2) devidamente certificada nos autos pelo leiloeiro o inadimplemento 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 a

apreciação do juiz na forma dos artigos aplicáveis à espécie; 11.2.1) ao adquirente substituto 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, conforme dispõe a norma especial, do qual poderá ser descontado pelo leiloeiro a multa retro estabelecida a título de indenização pelo tempo de trabalho despendido, de ressarcimento das despesas realizadas independentemente de comprovação documental, e de cláusula penal, com alicerce nos artigos 408, 186 e 927, CC, c/c art. 1º, incisos III e IV, CF, valendo a decisão como título executivo;...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.B) multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º, CPC), em benefício do exequente, valendo a decisão como título executivo,...); 11.3.1.C) não havendo o pagamento no prazo estabelecido será a multa inscrita pelo juízo como Dívida Ativa do Estado; 11.3.1.D) comunicação de Denúncia Criminal ao Ministério Público Estadual para adoção das providências legais cabíveis...12) Não ocorrendo aquisição do bem no leilão eletrônico 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, ou recurso no prazo legal, 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..., ficando dispensada a publicidade oficial,...Caberá ao Leiloeiro nomeado intermediar a alienação, mantidas as comissões dispostas nas Advertências Especiais mais as quantias indispensáveis que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo...Advertências Especiais: A) Não se inclui no valor do lance a comissão do leiloeiro, a qual será paga diretamente sobre o valor pelo arrematante/adjudicante/assuntor/adquirente/remetente em uma única parcela 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, 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, mais as despesas desembolsadas pelo leiloeiro até o limite de meio por cento da avaliação do bem independentemente de comprovação documental e que se tornarem indispensáveis para a consecução do encargo considerando tratar-se de custos fixos..., salvo se o pagamento ou a notícia do acordo, no caso, for protocolizada ao juízo antes da data da disponibilização no diário da justiça do presente edital de leilão: B.1) À Executada, ou ao Terceiro interessado se o caso, nas hipóteses de remição, formalização de acordo ou assunção de dívida, e ao adjudicante, caso esses atos sejam supervenientes à designação do leilão público; B.2) Ao Requerente, na remição de bem pelo executado, cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente, se o caso, assim como também na hipótese de desapropriação do bem por interesse público formalizada nos autos somente após a disponibilização desse edital de leilão no diário de justiça; B.3) Ao Arrematante, ou a seu fiador se o caso, ao exequente-arrematante ocorrendo qualquer das hipóteses legais, ao adquirente substituto (11.2.1), e igualmente ao cônjuge, ao companheiro, ao descendente e ao ascendente do executado, à União, aos Estados e aos Municípios, na hipótese de leilão de bem tombado, 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, e estabelecido a título de indenização pelo tempo de trabalho despendido e de ressarcimento das despesas realizadas independentemente de comprovação documental, considerando tratar-se de custos fixos, com alicerce nos artigos 1º, incisos III e IV, CF, c/c art. 927, CC, valendo a decisão como título executivo...; D) Não será afastada de plano qualquer proposta que porventura deixe de observar as formalidades previstas em lei, devendo para tanto ser a mesma submetida à apreciação judicial; D.1) O lance inicial não é o valor mínimo para venda do bem, mas mero parâmetro para início de disputa; encerrado o leilão, o maior lance alcançado será ato contínuo submetido ao magistrado para fins de prévia apreciação quanto à validação do resultado e em havendo um desnível muito grande entre o valor da avaliação e o da alienação ofertado pelo mercado caberá a este Juízo decidir quanto ao deferimento da venda em valor inferior ao estabelecido, observando as peculiaridades do caso. INTIMAÇÃO: 1) Pelo presente, ficam intimados o(s) Exequentes, o(s) Executado(s), o(s) seu(s) sucessor(es) se o caso, o(s) corresponsável(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) Condômino(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, o Administrador Judicial da Falência/Recuperação Judicial/ Insolvência Civil, o(s) Arrendatário(s), o meeiro, se o caso, o(s) sócio(s), os eventuais ocupantes, o(s) coproprietário(s), o Estado e o Município, 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 avaliação do bem realizada nos autos, para todos os fins de direito...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. Erratas informadas e anunciadas antes do encerramento do leilão público integram o presente edital de leilão. Casos omissos serão decididos pelo juízo deprecado, ou pelo juízo da execução se o caso. 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 retroagirá 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 Marabá, Estado do Pará, em 03 de dezembro de 2024. Eu, Ramon Gabriel Gondim Matos Cavalcante, Diretor(a) de Secretaria do 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Marabá-PA, digitei e o subscrevi.

DR. AIDISON CAMPOS SOUSA

Juiz de Direito Titular do 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Marabá-PA