

VARA ÚNICA DA COMARCA DE IGARAPÉ-AÇU/PA

O Dr. **Mauricio Ponte Ferreira de Souza**, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Igarapé-Açu/PA, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Leiloeira **WIRNA CAMPOS CARDOSO**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0000316-37.2010.8.14.0021 - Execução Fiscal;

EXEQUENTE: BANCO DA AMAZONIA S/A, CNPJ: 04.902.979/0001-44, por seu representante legal (**também credor hipotecário**);

EXECUTADOS:

- **ANTONIO NAZARENO PAIVA DE ARAUJO**, CPF: 212.125.972-49;
- **FLORISBELA MOURA DE ARAUJO**, CPF: 307.745.002-04;

INTERESSADOS:

- **IRENE PINTO GARCIA**, CPF: n/c (**depositária**);
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**;
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**;
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL**;
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS**;
- **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU/PA**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º LEILÃO: Início em **03/05/2022**, às **15:00hs**, e término em **06/05/2022**, às **15:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 728.715,34, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PA¹, para abril de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **06/05/2022**, às **15:01hs**, e término em **27/05/2022**, às **15:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 510.100,73, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado.

¹ <https://gilbertomelo.com.br/pdf/JEBR0422N.pdf>

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE AGRÍCOLAS NÚMEROS 175 (CENTO E SETENTA E CINCO) 177 (CENTO E SETENTA E SETE), SITUADOS NA TRAVESSA DOS ÍNDIOS, DA COLÔNIA JAMBUAÇU, NESTE MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-AÇU, POSSUINDO AS SEGUINTES CARACTERÍSTICAS: LOTE AGRÍCOLA Nº 175 (Cento e Setenta e, situado na travessa do Índios, da Colônia Jambuaçu, neste município de Igarapé-Açu, possuindo as seguintes características: figura geométrica de 4 lados. Limitando-se pela frente com a citada travessa por onde mede duzentos e cinquenta metros; pela lateral direita com o lote 173, medindo mil metros (1000 mts) pela lateral esquerda com o lote nº 177 metros um mil metros (1000 mts) fundos com o lote nº 177 do Igarapé-açu medindo duzentos e cinquenta metros (250 mts) perfazendo uma área de vinte e cinco hectares (25ha 00a 00ca), **LOTE Nº 177**, figura geométrica de 4 lados, limitando-se pela frente com a citada travessa por onde mede duzentos e cinquenta metros (250 mts) pela lateral direita com o lote nº 175, medindo mil metros (1000 mts) pela lateral esquerda com o lote nº 179 medindo um mil metros (1.000 mts) fundos com o lote nº 115 medindo duzentos e cinquenta metros (250mts) perfazendo uma área livre de 25ha 00a 00ca) **Conforme R. 02. Consta do Laudo de Avaliação (ID. 36245182 - Pág. 10/13): Galpão de materiais e maquinários:** construção de alvenaria com estrutura de cimento armado e tijolo singelo, pressintas nas paredes, dez colunas expostas pela parte interna e telhado de estrutura metálica, coberto de telha tipo “*brasilit*”, com portão de estrutura metálica e chapas galvanizadas, medindo aproximadamente 24x12m, com uma área aproximada de 288m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), 6 (Seis) metros de altura no centro e 4 (quatro) metros na laterais, avaliado em R\$ 172.800,00; **Casa de Alvenaria, estilo colonial, em mau estado de conservação**, medindo aproximadamente 12x14m, com área aproximada de 168m², avaliado em R\$ 16.800,00; **Casa de Alvenaria, estilo colonial, em bom estado de conservação**, medindo aproximadamente 12x12m, com área aproximada de 169m², avaliado em R\$ 33.800,00; **Casa de Alvenaria, sem acabamento**, medindo aproximadamente 6x6m, com área aproximada de 36m², avaliado em R\$ 5.400,00; **1560 (Mil, quinhentos e sessenta) pés de maracujá, em boas condições**, avaliado em R\$ 7.800,00; **1960 (Mil, novecentos e sessenta) pés de pimenta do reino, em boas condições**, avaliado em R\$ 29.400,00; **2880 (Dois mil, oitocentos e oitenta) pés de pimenta do reino, em más condições**, avaliado em R\$ 20.160,00; 01 (um) açude com água corrente; **2 (duas)**

vertentes com água potável; Os referidos Lotes agrícolas possuem energia elétrica e se **localizam a margem da PA-127, relativamente próximo ao núcleo urbano do Município de Igarapé-Açu/PA**; Os referidos lotes agrícolas possuem ainda 4 (quatro) galpões para criação de frangos em estado de abandono e deterioração. **Matrícula: 3.361 do Cartório de Registro Único de Imóveis de Igarapé-Açu/PA. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no ID. 36245182 - Pág. 10/13 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula. Consta, na **AV. 03, HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco da Amazônia S/A. Consta, na **AV. 04, HIPOTECA DE 2º GRAU** em favor do Banco da Amazônia S/A. Consta, na **AV. 06, HIPOTECA DE 3º GRAU** em favor do Banco da Amazônia S/A. **Considerando que o ID. 36245182 - Pág. 10/13** informa que sobre o imóvel existem diversas benfeitorias não averbadas à margem da matrícula, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes, em sendo o caso. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIA: Irene Pinto Garcia**, CPF: n/c. **Avaliação:** R\$ 361.160,00, em novembro de 2010.

Débito da ação: R\$ 358.945,23, em agosto de 2019, a ser atualizado até a data do pagamento.

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão subrogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, **Sra. Wirna Campos Cardoso**, matriculado na JUCEPA nº 20150290314, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Leiloeira, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Igarapé-Açu, 22 de abril de 2022.

Dr. Mauricio Ponte Ferreira de Souza

Juiz de Direito