

**1ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DISTRITAL DE ICOARACI DA COMARCA DE
BELÉM/PA**

O **Dr. Sergio Ricardo Lima da Costa**, MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível e Empresarial Distrital de Icoaraci da Comarca de Belém/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: 0000539-18.1998.8.14.0201 - Cumprimento de Sentença;

EXEQUENTE: ESPOLIO DE JANUSZ STEFAN MALUZENSKI, CPF: 001.294.882-91, representado pela inventariante **DONATA EUZEBIA MALUZENSKA**, CPF: n/c;

EXECUTADO: ETN-EMPRESA TECNICA NACIONAL S.A., CNPJ: 04.896.866/0001-83, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **CRISTOVINA PINHEIRO DE MACEDO**, CPF: 236.216.482-91 (**herdeiros testamentários do espólio do autor**);
- **ELIAS EDMILSON DIAS BRAGA**, CPF: 118.493.122-49 (**herdeiros testamentários do espólio do autor**);
- **ESPÓLIO DE ANTONIO RODRIGUES DE MORAES**, CPF: 689.665.802.97 (**herdeiros testamentários do espólio do autor**);
- **JORIVALDO TRINDADE DE SOUZA**, CPF: 228.497.262-49 (**herdeiros testamentários do espólio do autor**);
- **LUIZ FORTUNATO DE BARROS**, CPF: 186.576.992-49 (**herdeiros testamentários do espólio do autor**);
- **ALCIDEMAR GUIMARÃES LEAL**, CPF: 006.046.742-87 (**herdeiros testamentários do espólio do autor**);
- **DANUTA KAMOCKA**, CPF: n/c (**herdeiros testamentários do espólio do autor**);
- **VITÓRIO TAKESHI EGASHIRA**, CPF: 373.678.708-15 (**herdeiros testamentários do espólio do autor**);

- **EDUARDO LOBATO CARVALHO**, CPF: 126.908.482-87 (herdeiros testamentários do espólio do autor);
- **NILZA DAS GRAÇAS MENDES CUNHA**, CPF: 600.293.072-87 (herdeiros testamentários do espólio do autor);
- **VERIDIANO DOS SANTOS ALVES**, CPF: 689.665.802-97 (herdeiros testamentários do espólio do autor);
- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/4376-11, por seu representante legal (credor hipotecário);
- **CARLOS ALBERTO CÂMARA DE SOUZA JÚNIOR**, CPF: 158.029.492-87 (depositário);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE BELÉM/PA;**
- **4ª Vara Cível da Comarca de Belém/PA, processo nº 2005.1.082213-0;**
- **2ª Vara Cível e Distrital de Icoaraci da Comarca de Belém/PA, processo nº 1998.1.008443-0;**
- **7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA, processos nº 373848.2012.4.01.3900, 2002.4146-0, 2008.39.00.001198-0; 2002.39.00.002879-0; 2002.10751-1; 21503-61.2014.4.01.3900; 2003.3703-2; 22208-88.2016.4.01.3900; 732.30.2015.4.01.3900; 27906-80.2013.4.01.3900; 2008.3900.0045490;**
- **6ª Vara Federal Seção Judiciária do Pará/PA, processo nº 11048-08.2012.4.01.3900, 2004.39.00.007437-7, 17898-44.2013.4.01.3900, 2005.39.00006115-1; 9235-14.2010.4.01.3900; 2009.39.00.008626-3; 17111-15.2013.4.01.3900; 522-11.2014.4.01.3900; 2002.39.00.000835-3;**
- **3ª Vara do Trabalho de Belém/PA, processo nº 0135700-48.2007.5.08.0003;**
- **8ª Vara do Trabalho de Belém/PA, processo nº 0000087-94.2014.5.08.0008;**
- **16ª Vara do Trabalho de Belém/PA, processo nº 0000028-82.2014.5.08.0016;**

- **9ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA, processo nº 21997-23.2014.4.01.3900; 7430-50.2015.4.01.3900;**

1º LEILÃO: Início em **07/10/2022**, às **16:00hs**, e término em **11/10/2022**, às **16:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 5.380.728,93, atualizado pela Tabela Prática do TJ/PA¹, para agosto de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **11/10/2022**, às **16:01hs**, e término em **08/11/2022**, às **16:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R\$ 2.690.364,46, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: TERRENO EDIFICADO COLETADO SOB OS NÚMEROS 1.246, 1.258 E 1.268, ANTIGO NÚMERO 292, SITUADO NA TRAVESSA DO CRUZEIRO, TRECHO COMPREENDIDO ENTRE AS RUAS 2 DE DEZEMBRO DE ONDE DISTA 78,70 E SANTA IZABEL, COM FUNDOS PROJETADOS PARA A PASSAGEM SANTA ROSA, NA VILA DE ICOARACY, MUNICÍPIO E COMARCA DESTA CAPITAL, medindo em sua totalidade 40,60ms de frente; e de fundos, pela lateral com 66,00ms; e pela lateral esquerda com 69,70ms; sendo a linha de travessa são dos fundos formada pela 03 elementos: o 1º partindo da lateral direita, perpendicular à linha de frente, com 23,00ms; o 2º para fora do terreno com 3,90ms e o 3º e último elemento até encontrar a lateral esquerda, perpendicular a linha da frente, com 20,80ms; com uma área de 2.959,69ms², confinando pela lateral direita com o imóvel de nº 1296, pela lateral esquerda com o imóvel de nº 1.226 e pelos fundos, com quem de direito, tudo de conformidade com os termos expressos na mencionada escritura pública. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 274/279 e 306/308):** O imóvel, para uso comercial, está localizado em via dotada de boa infraestrutura de serviços públicos no Distrito de Icoaraci. O imóvel é constituído de um galpão, desocupado e com conservação precária, em estrutura metálica, piso cimentado e telhas de alumínio. No seu interior existe um escritório parcialmente

¹ <https://www.gilbertomelo.com.br/notas-explicativas-jebrn/>

demolido sem portas e janelas e em péssimo estado de conservação. Possui galpão com 2.750m² em estrutura metálica reforçada construída em perfis laminados projetada para operar monovia com capacidade de 5 toneladas. Cobertura e fechamentos laterais em telhas de alumínio 3050m². Fundações e piso em concreto armado projetado para operar de máquinas pesadas. Escritório em alvenaria incluindo fundações, piso, esquadrias, estrutura de cobertura. **Matrícula: 131FQ do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 291 dos autos. Consta, na **R. 02, PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta, na **AV. 07, PENHORA** derivada dos autos nº 2005.1.082213-0, da 4ª Vara Cível da Comarca de Belém/PA. Consta, na **R. 08, PENHORA** derivada dos autos nº 1998.1.008443-0, da 2ª Vara Cível e Distrital de Icoaraci da Comarca de Belém/PA. Consta, na **R. 10, PENHORA E INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 9235-14.2010.4.01.3900, da 6ª Vara da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 14, PENHORA** derivada dos autos nº 373848.2012.4.01.3900, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 15, PENHORA** derivada dos autos nº 11048-08.2012.4.01.3900, da 6ª Vara Federal Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 16, PENHORA** derivada dos autos nº 2004.39.00.007437-7, da 6ª Vara Federal Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 18, PENHORA** derivada dos autos nº 2002.4146-0, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 20, PENHORA** derivada dos autos nº 2008.39.00.001198-0, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 22, PENHORA** derivada dos autos nº 17898-44.2013.4.01.3900, da 6ª Vara Federal Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 23, PENHORA** derivada dos autos nº 0135700-48.2007.5.08.0003, da 3ª Vara do Trabalho de Belém/PA. Consta, na **R. 25, PENHORA** derivada dos autos nº 0000087-94.2014.5.08.0008, da 8ª Vara do Trabalho de Belém/PA. Consta, na **AV. 27, PENHORA** derivada dos autos nº 0000028-82.2014.5.08.0016, da 16ª Vara do Trabalho de Belém/PA. Consta, na **R. 36, PENHORA** derivada dos autos nº 2005.39.00006115-1, da 6ª Vara Federal Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 40, PENHORA** derivada dos autos nº 21997-23.2014.4.01.3900, da 9ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 41, PENHORA** derivada dos autos nº 2002.39.00.002879-0, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 42, PENHORA** derivada dos autos nº 2009.39.00.008626-3, da 6ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta,

na **R. 43, PENHORA** derivada dos autos nº 2002.10751-1, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 44, PENHORA** derivada dos autos nº 21503-61.2014.4.01.3900, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 45, PENHORA** derivada dos autos nº 17111-15.2013.4.01.3900, da 6ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 46, PENHORA** derivada dos autos nº 2003.3703-2, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 47, PENHORA** derivada dos autos nº 522-11.2014.4.01.3900, da 6ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 48, PENHORA** derivada dos autos nº 22208-88.2016.4.01.3900, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 49, PENHORA** derivada dos autos nº 2002.39.00.000835-3, da 6ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 50, PENHORA** derivada dos autos nº 732-30.2015.4.01.3900, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **R. 52, PENHORA** derivada dos autos nº 7430-50.2015.4.01.3900, da 9ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **AV. 54, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 27906-80.2013.4.01.3900, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. Consta, na **AV.55, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 2008.3900.0045490, da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Pará/PA. **CONTRIBUINTE** nº: n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIO: Alberto Câmara de Souza Júnior**, CPF: 158.029.492-87. **Avaliação:** R\$ 2.818.000,00, em setembro de 2011.

Débito da ação: R\$ 1.789.393,74, em agosto de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

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 sub-rogados 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 exibir 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 remição 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.

Belém, 18 de agosto de 2022.

Dr. Sergio Ricardo Lima da Costa

Juiz de Direito