

2ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DA COMARCA DE XINGUARA/PA

O **Dr. Rodrigo Almeida Tavares**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Xinguara/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 n°: 0002691-68.2013.8.14.0065 - Alienação Judicial.

REQUERENTE: R. M. O, CPF: 034.900.719-56;

REQUERIDO: R. F. O, CPF: 006.717.932-09;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE XINGUARA/PA;**

1º LEILÃO: Início em **15/04/2024**, às **14:00hs**, e término em **18/04/2024**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 1 - R\$ 420.147,33; LOTE 2 - R\$ 46.504,45**, atualizados pela Tabela Prática do TJ/PA, para janeiro de 2024. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **18/04/2024**, às **14:01hs**, e término em **09/05/2024**, às **14:01hs**. **LOTE 1 - R\$ 210.073,66; LOTE 2 - R\$ 23.252,22**, correspondentes a **50%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 1 - UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELOS LOTES 15 E 17 DA QUADRA N. E-20, 1º SETOR, SITUADO NA RUA 1º DE MAIO, confinando-se ao norte com o lote 19, ao sul com o lote 13, a leste com os lotes 16 e 18, e a oeste com frente para a Rua 1º de Maio, medindo do marco I ao II, 24,00m (vinte e quatro

metros); do marco II ao III, 31,39m (trinta e um metros e trinta e nove centímetros); do marco III ao IV, 24,00m (vinte e quatro metros); do marco IV ao I, 29,50 (vinte e nove metros e cinquenta centímetros); perfazendo uma área total de 730,68m².

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 57442101 - Pág. 32-39): Há no imóvel uma casa construída em alvenaria, coberta por telhas de barro, piso em cerâmica, forro de madeira e janelas tipos venezianas, perfazendo um total de 144,60m² de área construída, constituída de 03 quartos, sendo 1 suíte, banheiro social, sala de estar/jantar de 2 dois ambientes, copa/cozinha separada por balcão, despensa e garagem coberta, no geral em bom estado de conservação. Conta com área de lazer com piscina, espaço gourmet e amplo quintal praticamente todo gramado.

Matrícula: 5.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Xinguara/PA.

ÔNUS: A r. sentença que determinou a partilha de bens, determinando sejam os bens imóveis colacionados nos autos divididos meio a meio encontra-se no ID. 57442092 - Pág. 36 - 41 dos autos. A r. decisão que determinou a alienação judicial dos bens encontra-se no ID. 57442102 - Pág. 19 dos autos. Consta dos autos, ID. 57442101 - Pág. 32-39, a informação acerca da existência de edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE n°: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

Avaliação: R\$ 320.402,41, em abril de 2019.

LOTE 2 - UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 08 DA QUADRA 15, SETOR SELECTAS, NESTA CIDADE E COMARCA DE XINGUARA, ESTADO DO PARÁ, COM A ÁREA TOTAL DE 295,54M², com os limites e confrontações seguintes: norte com o lote 08-A, medindo 13,79 metros, sul com a Rua Santos Dummont, medindo 10,00 metros, leste com o lote 07, medindo 23,22 metros e

a oeste com a Rua Pedro Álvares Cabral, medindo 19,95m e um chanfro de 4,24 metros.

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 57442101 - Pág. 41-45): O imóvel conta com rede de energia elétrica de alta e baixa tensão, uma via asfaltada (Av. Santos Dummont) e a outra sem pavimentação (Rua Pedro Álvares Cabral), contendo rede de água encantada e coleta de lixo secundário. O imóvel não possui benfeitorias, tratando-se de lote baldio.

Matrícula: 10.361 do Cartório de Registro de Imóveis de Xinguara/PA.

ÔNUS: A r. sentença que determinou a partilha de bens, determinando sejam os bens imóveis colacionados nos autos divididos meio a meio encontra-se no ID. 57442092 - Pág. 36 - 41 dos autos. A r. decisão que determinou a alienação judicial dos bens encontra-se no ID. 57442102 - Pág. 19 dos autos.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

Avaliação: R\$ 35.464,08, em abril de 2019.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação 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 ARREMATACÃO: 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 prego 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.

Xinguara, 06 de fevereiro de 2024.

Dr. Rodrigo Almeida Tavares

Juiz de Direito