



1ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE BELÉM/PA

O **Dr. Alessandro Ozanan**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível 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 n°: 0802508-30.2016.8.14.0301 - Despesas Condominiais.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO VILLA DEI FIORI, CNPJ: 05.14.635/0001-22, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADO: MILTON RAUDA KALIF, CPF: 002.572.062-72;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE BELÉM/PA;**
- **MASSA FALIDA DE ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, CNPJ: 01.556.151/0026-06, na pessoa do seu representante legal (proprietário registral);
- **ESPÓLIO DE MARIA EXPEDIDA BITTERCOURT KALIFF**, CPF: N/C, na pessoa do seu representante legal (cônjuge);
- **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO E ADMINISTRAÇÃO DA ÁREA METROPOLIANA DE BÉM-CODEM**, CNPJ: 04.977.583/0001-66, na pessoa do seu representante legal (senhorio direto);
- **11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA**, autos n. 0119568.36.1997.8.09.0051;

1º LEILÃO: Início em **26/05/2026**, às **11:15hs**, e término em **29/05/2026**, às **11:15hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 947.393,07**, correspondentes ao valor

Tel.: (11) 3777-5942 | E-mail: contato@hastavip.com.br
www.leilaovip.com.br



de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJPA para fevereiro de 2026. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **29/05/2026**, às **11:16hs**, e término em **19/06/2026**, às **11:15hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 473.696,53**, correspondentes a **50%** do valor da avaliação atualizada.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O APARTAMENTO N. 402, DO BLOCO B, DO EDIFÍCIO VILLA DEI FIORI, COM FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 1,3877% DO DOMÍNIO ÚTIL DO TERRENO, CADA APARTAMENTO TERÁ 269,38339M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA, 200,70M2 DE ÁREA PRIVATIVA, 68,67671M2 DE ÁREA COMUM (R.02 e AV.05), CONSTRUÍDO EM UM TERRENO UNIFICADO, SITUADO NA RUA MUNDURUCUS, Nº 1932, ANTIGOS NºS 1952 E 1972 ,ENTRE A AV SERZEDELO CORRÊA E A TRV DOUTOR MORAES, FUNDOS PROJETADOS PARA A RUA PARIQUIS, NESTA CAPITAL, FOREIRO À CODEM ANTES À PMB,

medindo: de frente, pela Rua Mundurucus, 57,00m pela lateral esquerda, 56,80m; pela lateral direita, formada de 3 elementos, o 1º com 29,00 metros, o 2º com 6,50m e o 3º com 22, 40m; tendo a linha de fundos, 46,00m; confinando a esquerda com o imóvel nº 805 que tem frente para a Av Serzedelo Correa, à direita com o imóvel n. 1994 da Rua Munducurus e pelos fundos com uma passagem sem denominação oficial.

Consta do Laudo de Avaliação (ID. 154607446): Possui quatro quartos, sendo duas suítes, banheiro social, sala, sala de jantar, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem.

Matrícula: 3.887 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA (matrícula-mãe).



ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 114596013 - Pág. 1 dos autos, bem como no **R.11** da matrícula. Consta, no **R.02, INCORPORAÇÃO** do Edifício Villa Dei Fiori, conforme memorial descritivo detalhado na matrícula. Consta, da matrícula, que o imóvel é **FOREIRO** a CODEM. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE**, sem informação quanto ao processo e juízo de origem. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE**, sem informação quanto ao processo e juízo de origem. Em que pese tenha sido concluída as obras do edifício (AV.05), não houve individualização da matrícula da unidade autônoma cujos direitos foram constrictos nos autos. Consta dos autos, ID. 20979079, declaração firmada pela proprietária registral noticiando não dispor do contrato de compra e venda do apartamento 402, do Bloco B nem de nenhuma informação no sistema de cobrança a respeito de eventual débito em aberto. Não foi indicado nos autos o título de posse. Consta, **FALÊNCIA** da proprietária registral em trâmite nos autos n. 0119568.36.1997.8.09.0051, da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. **Débitos de foro/laudêmio:** a apurar. **Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente e é ônus e responsabilidade exclusiva do arrematante. A descrição do imóvel apostada no presente edital foi extraída da documentação apresentada nos autos.**

CONTRIBUINTE n°: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação junto ao órgão competente.

DEPOSITÁRIO: O executado. **Avaliação:** R\$ 930.898,82, em maio de 2025.

Débito da ação: **R\$ 354.439,08**, em fevereiro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

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.leilaovip.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 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 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 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.leilaovip.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/PA, 19 de fevereiro de 2026.

Dr. Alessandro Ozanan,

Juiz de Direito

Tel.: (11) 3777-5942 | E-mail: contato@hastavip.com.br

www.leilaovip.com.br