

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAILÂNDIA/PA

O **Dr. Charbel Abdon Haber Jeha**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tailândia/PA, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pela Leiloeira Oficial **WIRNA CAMPOS, JUCEPA nº 20150290314**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0800633-85.2020.8.14.0074 – Execução de título extrajudicial.

Exequente: SERPIL MÓVEIS LTDA., CNPJ: 79.807.350/0001-14, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **FRANCISCO FARIAS**, CPF: 951.216.252-00;
- **BELLA VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP.**, CNPJ: 13.982.281/0001 77, na pessoa do seu representante legal;

Interessados:

- **PREFEITURA DE TAILÂNDIA/PA**
- **OCUPANTES DOS IMÓVEIS;**

1º Leilão

Início em **24/02/2026**, às **14:00hs**, e término em **27/02/2026**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 – R\$ 75.807,14; LOTE 2 – R\$ 75.807,14; LOTE 3 – R\$ 105.027,35; LOTE 4 – R\$ 110.678,43, atualizados pela Tabela Prática do TJPA, para novembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **27/02/2026**, às **14:01hs**, e término em **20/03/2026**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: LOTE 1 – R\$ 37.903,57; LOTE 2 – R\$ 37.903,57; LOTE 3 – R\$ 52.513,67; LOTE 4 – R\$ 55.339,21, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

LOTE 1 - LOTE 18, DA QUADRA 04, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO BELLA VIDA, BAIRRO INDUSTRIAL, NESTE MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA – PA, COM ÁREA DE 200,00M²,

com os seguintes confinantes: FRENTE: 10,00 metros com a Travessa Manaus; LADO DIREITO: 20,00 metros com o Lote 16 da Quadra 04; LADO ESQUERDO: 20,00 metros com o Lote 20 da Quadra 04 e FUNDOS: 10,00 metros com o Lote 17 da Quadra 04, tendo 200,00m² de área.

Matrícula: 6.137 do Único Ofício Extrajudicial de Tailândia/PA.

ÔNUS: A **PENHORA** encontra-se no ID. 78975584 dos autos, bem como na **AV.01** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **Depositário:** N/C.

Avaliação: R\$ 55.000,00 em abril 2020.

LOTE 2 - LOTE 20, DA QUADRA 04, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO BELLA VIDA, BAIRRO INDUSTRIAL, NESTE MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA – PA, COM ÁREA DE 200,00M²,

com os seguintes confinantes: FRENTE: 10,00 metros com a travessa Manaus; LADO DIREITO: 20,00 metros com o lote 18 da quadra 04; LADO ESQUERDO: 20,00 metros com os lotes 22/23 da Quadra 04 e FUNDOS: 10,00 metros com o Lote 19 da Quadra 04, tendo 200,00 m² de área.

Matrícula: 6.138 do do Único Ofício Extrajudicial de Tailândia/PA.

ÔNUS: A **PENHORA** encontra-se no ID. 78975584 dos autos, bem como na **AV.01** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **Depositário:** N/C

Avaliação: R\$ 55.000,00 em abril 2020.

LOTE 3 - LOTE 23, DA QUADRA 04, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO BELLA VIDA, BAIRRO INDUSTRIAL, NO MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA – PARÁ, COM ÁREA DE 277,01M²

com os seguintes confinantes: FRENTE: 10,08 metros com a Avenida Brasil; LADO DIREITO: 28,43 metros com o Lote 24 da Quadra 04, LADO ESQUERDO: 27,16 metros com o Lote 22 da Quadra 04 e FUNDOS: 10,00 metros com o Lote 20 da Quadra 04, tendo 277,01m² de área.

Matrícula: 6.139 do Único Ofício Extrajudicial de Tailândia/PA.

ÔNUS: A **PENHORA** encontra-se no ID. 78975584 dos autos, bem como na **AV.01** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **Depositário:** N/C.

Avaliação: R\$ 76.200,00 em abril 2020.

LOTE 4 - LOTE 24, DA QUADRA 04, LOCALIZADO NO LOTEAMENTO BELLA VIDA, BAIRRO INDUSTRIAL, NO MUNICÍPIO DE TAILÂNDIA - PARÁ, COM ÁREA DE 291,76M²

com os seguintes confinantes: FRENTE: 10,08 metros com a Avenida Brasil, lado direito: 29,70 metros com a Travesse Manaus; LADO ESQUERDO: 28,43 metros com o lote 23 da Quadra 4; e FUNDOS: 10,00 metros com o lote 20 da quadra 4, tendo 291,76 m² de área.

Matrícula: 6.140 do Único Ofício Extrajudicial de Tailândia/PA.

ÔNUS: A **PENHORA** encontra-se no ID. 78975584 dos autos, bem como na **AV.01** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **Depositário:** N/C.

Avaliação: R\$ 80.300,00 em abril 2020.

Débito da ação: R\$ 409.047,36, em julho de 2024, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

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.

Pendências

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.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeira

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem 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. **Sr. Wirna Campos**, matriculado na **JUCEPA nº 20150290314**, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pela Leiloeira e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para a Leiloeira, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão da Leiloeira: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de até 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, a Leiloeira fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no 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



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão a Leiloeira.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Tailândia/PA, 26 de novembro de 2025.

Dr. Charbel Abdon Haber Jeha,

Juiz de Direito