

2ª VARA DA COMARCA DE XINGUARA/PA

O **Dr. Sérgio Simão dos Santos**, MM. Juiz da 2ª Vara da Comarca de Xinguara/PA, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **WIRNA CAMPOS CARDOSO, JUCEPA nº 20150290314**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0001174-57.2015.8.14.0065 – Cumprimento de Sentença

Exequente: EDIVANI MARINHO DE SOUSA SILVA, CPF: 747.160.002-49;

Executado:

- **JOÃO BATISTA PEREIRA DA SILVA**, CPF: 377.919.582-87;

Interessados:

- **JORGE LINDOLFO ÁVILA**, CPF: 086.074.511-20 e sua esposa **GISLENE MARIA ROSA ÁVILA**, CPF: 547.413.351-00 (**proprietários**)
- **CELSO PINHEIRO VIANA**, CPF: 401.778.742-87 (**promitente vendedor**)
- **PREFEITURA DE XINGUARA/PA**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**

1º Leilão

Início em 06/05/2025, às 11:00hs, e término em 09/05/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 456.557,58, atualizado pela Tabela Prática do INPC-IBGE para março de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/05/2025, às 11:01hs, e término em 30/05/2025, às 11:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 228.278,79, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI ORIUNDOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA (ID 55649320, pag. 5-6) SOBRE A PARTE IDEAL CONSTITUÍDA PELO LOTE 13, QUADRA 60, LOCALIZADO NA RUA IAGUI DE MELO, BAIRRO MARAJOARA, MEDINDO 12X30, TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 360M², EXTRAÍDA DE UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELOS LOTES 02 AO 18, DA QUADRA 60, SETOR MARAJOARA II, ENTRE AS RUAS FRANCISCO MATARAZZO, SEVERO GOMES, TOPÁZIO E IAGUI DE MELO, COM ÁREA TOTAL DE 6.446,87M² (SEIS MIL QUATROCENTOS E QUARENTA E SEIS METROS E OITENTA E SETE DECÍMETROS QUADRADOS), COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES ao norte limita-se com a rua Severo Gomes, 42,00m (quarenta e dois metros) e com o lote 01, 15,00m (quinze metros), a leste limita-se com a rua topázio 86,99m (oitenta e seis metros e noventa e nove centímetros) e o lote 01 30,00 (trinta metros) ao sul com a Rua Francisco Matarazzo, 54,10m (cinquenta e quatro metros e dez centímetros), e a oeste com a Rua Iagui de Melo 107,35m (cento e sete metros e trinta e seis centímetros) com 2 chanfras de 4,24m (quatro metros e vinte e quatro centímetros) 01 de 4,11m (quatro metros e onze centímetros) 01 de 4,38m (quatro metros e trinta e oito centímetros) e perímetro de 335,45m (trezentos e trinta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros).

Informações do Laudo de Avaliação (ID 55649313 - Pág. 20 a ID55649320 - Pág. 3): O imóvel em questão contém uma área superficial de 360m², constituído pelo Lote 13, Quadra 60, localizado na Rua Iagui de Melo, Bairro Marajoara II, constando um imóvel residencial, construído em tijolos, coberto por telhas de cimento e madeiras, piso de cerâmica, perfazendo o total de 196,04m² de área construída, necessitando de reparos em algumas paredes (rebocos), sem revestimentos e pinturas em algumas paredes externas, contendo área de serviços/lavanderia/varanda, varanda gourmet sem revestimentos nas paredes, despensa, contendo uma cozinha estilo americana, uma suíte com closet, dois quartos, três banheiros (dois internos e outro externo), sala de estar/jantar e área na entrada/garagem.

Matrícula: 8.148 do Cartório de Registro de Imóveis de Xinguara/PA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Num. 55649325 – Pág. 21 dos autos. Consta em ID 55649320, pag. 5-6, **INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, onde o imóvel de propriedade do executado foi adquirido de Celso Pinheiro Viana que, por sua vez, adquiriu o imóvel do proprietário e não procedeu com o desmembramento. Considerando que o imóvel não foi regularizado, compete ao arrematante a regularização da situação junto ao órgão competente.

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

DEPOSITÁRIO: João Batista Pereira Da Silva, CPF: 377.919.582-87.

Avaliação: R\$ 310.569,83, em dezembro de 2017.

Débito da ação: R\$ 247.069,57, em setembro de 2024 a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1

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 móvel, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças, 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 Leiloeiro

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 pelo Leiloeiro Oficial. **Sra. WIRNA CAMPOS CARDOSO**, 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 pelo Leiloeiro 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): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante,

e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade "PARCELADO", independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir 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 do Leiloeiro: A comissão será de **2%** 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)**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro 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 do Leiloeiro, 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 ao Leiloeiro.

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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Xinguara/PA, 14 de março de 2025.

Dr. Sérgio Simão dos Santos

Juiz de Direito