1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE BELÉM/PA

O **Dr. Alessandro Ozanan,** MM. Juiz de Direito da 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Belém/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: 0804519-95.2017.8.14.0301 – Execução de título extrajudicial.

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFICIO D PEDRO I, CNPJ: 84.154.806/0001-24, na pessoa do seu representante legal;

Executado:

- **MARLENE DA COSTA GUIMARAES,** CPF: 649.521.262-34;

Interessados:

- **PREFEITURA DE BELÉM/PA**
- **OCUPANTES DOS IMÓVEIS;**
- **BANCO DO BRASIL S.A,** CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;
- **NONATO HERGTON MOUZINHO GUIMARAES,** CPF: 039.950.702-72 **(Cônjuge);**

1º Leilão

Início em **11/12/2026**, às **14:00hs**, e término em **16/12/2026**, às **14:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 366.924,24, atualizados pela Tabela Prática do TJPA, para outubro de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **16/12/2026**, às **14:01hs**, e término em **18/01/2027**, às **14:00hs**.

LANCE MÍNIMO: R$ 275.193,18, correspondente a 75% do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 50% apenas sobre a cota parte da executada, resguardando o direito do cônjuge conforme art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 208 DO EDIFÍCIO DOM PEDRO I, NA RUA ARCIPRESTE MANOEL TEODORO, ENTRE AS TRVS SÃO PEDRO E SÃO FRANCISCO, NESTA CAPITAL, E A CORRESPONDENTE FRAÇÃO IDEAL DE 37/10000 avos do domínio útil do respectivo terreno, este foreiro à CODEM antes à PMB; - contendo o apartamento: sala, dois quartos sociais, banheiro social, copa-cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, com área privativa total de 74,30m2;

Matrícula: 963 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Belém/PA.

ÔNUS: A **PENHORA** encontra-se no ID. 28079689 dos autos, bem como na **R. 11** da matrícula. Consta na **R. 10 HIPOTECA**, em favor do Banco do Brasil S.A.

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

Avaliação: R$ 350.000,00 em julho de 2025.

Débito da ação: R$ 193.716,78, em maio de 2026, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

Obrigações e débitos

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br

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.

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

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

À vista | Parcelado | Por crédito

VPL | VIP leilões | CARBUY | VIA

Tel.: 3777-5942 | E-mail: Judicial@vipleiloes.com.br

www.leilaovip.com.br

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 judicial@vipleiloes.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.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão da Leiloeira: A comissão do Leiloeiro corresponderá a **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.

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).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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.

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.

Belém/PA, 27 de outubro de 2026.

Dr. Alessandro Ozanan

Juiz de Direito