

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE ALTAMIRA-PA
SECRETARIA DA 1ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2020 COM PRAZO DE 5 DIAS

Fórum: Des. José Amazonas Pantoja, Av. Brigadeiro Eduardo Gomes, 1651, São Sebastião, Altamira/PA. CEP: 68.372-020. Fone: (93) 3515.3017.

Lei nº 13.105/2015

O DR JOSÉ LEONARDO PESSOA VALENÇA, MM^{o(a)} Juiz(a) de Direito Titular da 1ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Altamira, Estado do Pará, no uso das atribuições que lhe confere a lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele notícia tiverem, que será levado a leilão na modalidade de leilão eletrônico com acatamento de lances por meio da rede mundial de computadores através do sítio www.deseulance.com, no período de 12.novembro.2020 a 26.novembro.2020, a quem mais der e melhor lance oferecer, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos de execuções diversas abaixo mencionado(s), na forma seguinte:

1º LEILÃO: 26.novembro.2020, às 10:00 horas;

2º LEILÃO: 26.novembro.2020, às 10:15 horas.

LOCAL dos leilões: o leilão eletrônico será realizado através do sítio eletrônico www.deseulance.com no qual a partir do dia 12.nov.2020 às 08:00hs os interessados em participar via leilão eletrônico deverão efetuar cadastramento prévio, na forma determinada pelo referido site, e confirmar os seus respectivos lances, observadas as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital.

Prorrogação do leilão: nas datas designadas, se for ultrapassado o horário do expediente forense...será transferido o leilão público para o primeiro dia útil seguinte no mesmo local e à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital. Notas: 1) Não alcançando no 1º leilão lance superior à avaliação, seguir-se-á o 2º leilão, no qual o(s) bem(ns) poderá(ão) ser arrematado(s) por quem oferecer maior lance não vil...; fica o Leiloeiro autorizado a cobrar do(s) adquirente(s) no ato do leilão o imediato pagamento dos valores da caução relativo à aquisição do(s) bem(ns); 2) O presente Edital será afixado no átrio deste Juízo no Quadro de Avisos, na íntegra, e publicado uma só vez, gratuitamente se o caso, como expediente judiciário, no Diário de Justiça Eletrônico...edição nº 7026/2020, de 10 de novembro de 2020...3) Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir dito(s) bem(s), deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos do Código de Processo Civil, bem como as condições constantes no presente edital; 4) Da alienação em caráter Ad Corpus: os imóveis serão vendidos em caráter ad corpus, no estado documental e de conservação e regularidade em que se encontram...sendo que a(s) dimensão(ões) do(s) imóvel(is) mencionada(s) no edital, catálogos e outros veículos de comunicação são de caráter secundário sendo assim meramente enunciativas e repetitivas as referências às dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquira o(s) imóvel(is) como se apresenta(m) como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações fáticas, sejam elas quais forem...e nem poderá o adquirente imputar ao Leiloeiro/Juíz/Partes qualquer responsabilidade neste sentido...4.2) Da identificação prévia acerca de exigências e restrições de uso dos imóveis: o Adquirente deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental...serviços de qualquer natureza...não ficando o Leiloeiro/Juíz/Partes, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido...4.3) Fica portanto ciente o eventual adquirente de que o(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontrar(em) à data do leilão público judicial e sem qualquer garantia... constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática...; Na hipótese de imóveis, caberá exclusivamente ao interessado previamente à oferta da proposta/lance identificar a exata localização geográfica do imóvel, se dispõe o mesmo de regular estado de conservação geral, a situação de posse do bem, se há meios agrícolas/pecuários no mesmo, se o caso se são ou não territorialmente contíguos/vizinhos, se há qualquer divergência quanto à metragem da área construída e/ou existência das benfeitorias descritas, se há necessidade de retificação da área real do imóvel e/ou de seus azimutes...se há necessidade de recomposição/compensação da reserva florestal legal, se essa está ou não averbada na matrícula cartorária do imóvel, se essa ainda possui madeira-de-lei se o caso, se a atual área efetivamente disponível/viável para exploração econômica está ou não em exata conformidade com o teor da descrição contida em atualizada certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, pelo interessado providenciada junto ao respectivo CRI...4.4)...não exercido pelo interessado o direito de vistoria mas ofertado lance, por si ou através de preposto, através de proposta escrita ou via internet, será o lance considerado válido, irrevogável e irretroatável, não podendo o adquirente alegar posteriormente que desconheça quaisquer características do(s) bem(ns) adquirido(s) se teve a oportunidade de previamente o(s) vistoriar e facultativamente alegar casos de adjudicação e de arrematação em leilão público de imóveis, face constituir-se em forma de aquisição originária os bens serão adquiridos livres de quaisquer ônus ou gravames eventualmente existentes anteriormente à data de aquisição...Caberá à parte interessada a verificação de outros débitos incidentes sobre os imóveis que eventualmente não constem dos autos...; 6) Os leilões serão realizados pelo Bel. Péricles Weber de Almeida (91-9.9109.3900), Leiloeiro Público...Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de vistoriação dos bens nos locais em que se encontram... o interessado deve peticionar ao Mº. Juízo requerendo ordem para a vistoriação acompanhada por Oficial de Justiça...icando desde logo autorizado o uso de força policial em caso de resistência ou obstrução aos auxiliares da justiça, caso a providência se mostre necessária...Na ocorrência de quaisquer embargos à vistoriação do(s) bem(ns), o interessado deverá comunicar o fato ao Juízo de execução. 7) Havendo arrematação/adjudicação/remição/acordo, a comissão do Leiloeiro, que não se inclui no valor do lance, será paga diretamente ao mesmo pelo adquirente/remite, ao final do leilão e à vista...10.b) O pagamento da arrematação, ou de sua 1ª parcela se o caso, será efetuado pelo arrematante ao Leiloeiro imediatamente após a assinatura do Auto; ...Advertências Especiais:...D) Cabe ao Arrematante, ou a seu fiador se o caso,... pagar a(s) comissão(ões) do Leiloeiro, estabelecidas nos percentuais de cinco por cento calculada(s) sobre o lance de maior valor ofertado a cada bem, mais as quantias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a consecução do encargo, assim como as custas no importe de três por cento sobre o valor da arrematação... até o limite de R\$ 1.365,51...deverá o adquirente apresentar também a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI junto à Prefeitura Munic. situação do bem ...E) Não honrado pelo Arrematante o seu lance, o que configurará desistência ou arrendimento por parte do mesmo, ficará obrigado a pagar ao Leiloeiro o valor da(s) comissão(ões) no percentual de cinco por cento calculada(s) sobre o seu lance de maior valor ofertado a cada bem, mais as quantias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a realização do evento frustrado, a título de remuneração pelo tempo de trabalho despendido e de ressarcimento das despesas realizadas (art. 39, Decreto 21.981/32), e na hipótese o Juiz impor-lhe-á multa de vinte por cento sobre o valor da avaliação, em benefício do exequente, valendo a decisão como título executivo, sujeitando-se ainda à execução, pelo exequente, do valor devido a ser formulado o pedido nos autos da execução em que se deu a arrematação; complementarmente, será encaminhada comunicação ao Ministério Público Estadual para adoção das providências cabíveis; e não havendo o pagamento no prazo estabelecido será a multa inscrita como Dívida Ativa do Estado...; F) o valor inicial de cada Lote em leilão não é o valor mínimo para a venda do bem, mas mero parâmetro para início de disputa...Intimação: 1) Pelo presente, ficam intimados o(s) Executado(s), ...os eventuais ocupantes, o meeiro, ...Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão independentemente de prévia comunicação. ...E para que chegue ao conhecimento do(s) executado(s) e dos terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância a respeito, será o presente Edital publicado na forma da Lei e afixado na íntegra no lugar de costume. Dado e passado nesta cidade de Altamira, Estado do Pará, em 09.novembro.2020. Eu, Maria Francisca Fortunato da Silva, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara Cível Empresarial da Comarca de Altamira, digitei e s. subscrevi. [...] 01) Processo: 00014916320058140005 (Ação de Execução de Título Extrajudicial) Exequente: Banco da Amazônia S/A - BASA Advogado: Letícia Pinheiro Cruz Moraes, OAB/PA nº 16.971. Executado: Fábio Gutzeit Advogado: Manuel Carlos Garcia Gonçalves, OAB/PA nº: 6.492.

LOTE A; Descrição do bem; Identificação Nominal: imóvel rural, designado de LOTE 4 da GLEBA 8, situado na Rodovia Transamazônica, trecho Altamira/Itaituba, c/ área de 100,00ha (cem hectares), localizado neste município de Altamira, Estado do Pará.

Registro anterior: nº 4.076, fls. 142, do livro 3.J. Descrição do Imóvel: um lote de terras com área de 100,00ha (.) com os seguintes limites e confrontações: Lote nº 04 da Gleba 08. Frente: Transamazônica- Trecho Altamira/Itaituba; Lado direito: Lote 05; Lado esquerdo: Lote 3; Fundos: Lote 10. Registrado sob a matrícula nº 1.512, Livro 2-D (continuação 2-BAAP; 2-CI), fls. 232 (respect.: fls. 134; Ficha 001), no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altamira-PA. Reserva florestal: não consta averbação. O imóvel eventualmente poderá estar ocupado. Até à data de expedição (16.04.2018) da certidão imobiliária que há nos autos, sobre a matrícula deste imóvel constam ainda as seguintes averbações/registros: a) conforme R-6/M-1.512, Protocolo 59.067, constituição de Servidão de Passagem de Eletrodutos pelos Outorgantes Fábio Gutzeit e sua esposa Claudineia Moreira Gutzeit à Outorgada Constituída: Centrais Elétricas do Pará S/A-CELPA, instituindo por sobre as faixas de terras medindo um total de 6.266,59m² (...) de que se trata a planta (Gleba nº 027) cuja a área corresponde à Gleba nº 027 da LT 69KV SE Altamira ; SE Brasil Novo, no município de Altamira, com uma área total medindo 0,6267ha (...), sendo que a detalhada Descrição do Perímetro contendo as coordenadas geográficas, os azimutes, distâncias, e confrontantes, encontra-se discriminada na íntegra no R-6 da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 1.512. Da Destinação e Atividades Inerentes: a área de constituição da servidão de passagem de passagem com todas com todas as facilidades inerentes no seu legítimo exercício, dentre as quais: a) assentar e usar linhas aéreas ou subterrâneas e linha auxiliares de telefone ou tráfego bem como cercas em volta das torres, ou outras instalações de caráter permanente ou temporário; b) cortar as árvores prejudiciais ao assentamento ou ao funcionamento das referidas linhas, respeitando-se, no entanto, as exigências da legislação vigente e dos órgãos ambientais competentes, nos termos das respectivas licenças emitidas para a construção da referida linha de transmissão, bem como impedir plantações de mais de três (03) metros de altura, construção de qualquer altura e depósitos de inflamável ou explosivo, inclusive qualquer tipo de queimada em toda a extensão da faixa da linha de transmissão; c) fazer entrar o pessoal, aparelhagem e veículos necessários à construção, manutenção, e inspeção de linhas, passando por onde for mais fácil o acesso, inclusive sobrevoando-as baixo, para o fim de inspeção, podendo pousar onde for mais conveniente após autorização da Outorgante Constituinte. Condições: as demais condições ou cláusulas contam na pertinente Escritura Pública de Constituição de Servidão; b) conforme R-7/M-1.512, Protocolo 60.027, penhorado nos autos do processo de ação de execução fiscal datada de 09/10/2013, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Altamira/PA, processo nº: 00108395420138140005, em que é exequente Estado do Rio Grande do Sul e executado Fábio Gutzeit, como garantia do pagamento da quantia constante na referida Carta Precatória; c) conforme R-9/M-1.512, Protocolo 68.530, constituição de outorga à Equatorial Transmissora 8 SPE S/A, concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, de uma Servidão Administrativa / De Terreno Rural em uma faixa com largura de 40 (quarenta) metros para construção, passagem, exploração e manutenção da Linha de Transmissão Xingu Altamira- Transamazônica-Tapajós,

circuito simples, 230 Kv, de acordo com os limites e confrontações constantes na íntegra na cláusula descrita na respectiva Matrícula imobiliária, sendo também assegurado à Outorgada o acesso às áreas da Servidão constituída conforme respectiva Planta e Memorial Descritivo, em uma área de 2,1689 hectares. Além desta penhora e registros/averbações supra discriminadas inexistem nos autos, até à presente data, outro ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem a ser leilado.

LOTE B; Descrição do bem; Identificação Nominal: imóvel rural, designado de LOTE 5 da GLEBA 8, situado na Rodovia Transamazônica, trecho Altamira/Itaituba, com uma área de 100,00ha (cem hectares), localizado neste município de Altamira, Estado do Pará.

Registro anterior: nº 3.977, fls. 122, do livro 3.J. Descrição do Imóvel: um lote de terras c/ área de 100,00ha (...) c/ os seguintes limites e confrontações: LOTE nº 05 da GLEBA 08. Frente: Transamazônica- Trecho Altamira/Itaituba; Lado direito: Lote 06; Lado esquerdo: Lote 4; Fundos: Lote 9. Registrado sob a matrícula nº 1.440, Livro 2-D (continuação 2-AO e 2-AAE; 2-CI), fls. 149 (respect.: fls. 183, 201; Ficha 001), no 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Altamira-PA. Reserva florestal: não consta averbação. O imóvel eventualmente poderá estar ocupado. Até à data de expedição (16.04.2018) da derradeira certidão imobiliária que há nos autos, sobre a matrícula deste imóvel constam ainda as seguintes averbações/registros: a) conforme R-22/M-1.440: constituição de Servidão Administrativa à data de 01.dez.1997 sendo Outorgantes: Mário Passarelli, sua mulher Terezinha Panácio Passarelli, Antônio Batista de Oliveira e sua mulher Zilma Silva de Oliveira, e como Outorgada: Centrais Elétricas do Norte do Brasil S/A-ELETRONORTE, tendo entre si justo e contratado o seguinte: os Outorgantes constituem a favor da Outorgada sobre parte do imóvel acima descrito ficando uma área de 3,6709ha (...), em favor da Outorgada, que pela referida faixa de terreno, terá a Outorgada os direitos de acesso e passagem para instalação, colocação, construção, manutenção, conservação, ampliação e inspeção de suas linhas de transmissão e/ou telefônicas auxiliares ou telegráficos, bem como para implantação de torres, postes, cabos, eletrodutos e garantia de livre trânsito de veículos de seus prepostos e/ou empreiteiros, além de tudo o mais quanto necessário seja ao desempenho de seu ruister, ficando-lhe ainda facultados, para tanto remover, podar ou erradicar qualquer obstáculo que dentro ou próximo da faixa de servidão acima indicada e caracterizada, possa interromper, dificultar ou ameaçar a livre transmissão de energia ou criar embarços à execução dos serviços, exigir qualquer espécie de combustível e/ou árvore e de oito porte. b) conforme R-23/M-1.440: hipoteca de 1º grau ao Banco da Amazônia S/A, ref. Cédula Rural Hipotecária nº FIR-ME-004.98/0003-5 como garantia do pagamento de dívida de R\$ 128.392,30 com as taxas de juros e demais encargos constante da mesma, com vencimento para o dia 10.jun.2005; c) conforme R-24/M-1.440: hipoteca de 1º grau ao Banco da Amazônia S/A, ref. Cédula Rural Hipotecária nº FIR-ME-004-01-0425-7 como garantia do pagamento de dívida de R\$ 124.204,58 com as taxas de juros e demais encargos constante da mesma, com vencimento para o dia 10.set.2008; d) conforme R-26, Protocolo 60.027, penhorado nos autos do processo de ação de execução fiscal datada de 09/10/2013, pela 4ª Vara Cível Comarca Altamira/PA, processo nº: 00108395420138140005, em que é exequente Estado do Rio Grande Sul e executado Fábio Gutzeit, como garantia do pagamento da quantia constante na referida Carta Precatória; e) conforme R-28, Protocolo 68.530, constituição de outorga à Equatorial Transmissora 8 SPE S/A, concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica, de uma Servidão Administrativa / De Terreno Rural em uma faixa com largura de 40 (quarenta) metros para construção, passagem, exploração e manutenção da Linha de Transmissão Xingu-Altamira-Transamazônica-Tapajós, circuito simples, 230 Kv, de acordo com os limites e confrontações constantes na íntegra na cláusula descrita na respectiva Matrícula imobiliária, sendo também assegurado à Outorgada o acesso às áreas da Servidão constituída conforme respectiva Planta e Memorial Descritivo, em uma área de 2,00 hect.. Além desta penhora e registros/averbações supra discriminadas inexistem nos autos, até à presente data, outro ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem a ser leilado. Avaliação consolidada dos dois imóveis rurais: Subtotal ref. Terra Nua (200 hectares):...; Subtotal ref. Benfeitorias Agrícolas [área em cacau safreiro (90 hectares):...; Mogno (3.000 pés):...; Mata secundária (50 hectares):...; Pasto Degradado (60 hectares):...; Subtotal ref. Benfeitorias de Infraestrutura/Habitação:..Valor Total = R\$ 2.729.756,46(...). Fiel Depositário de ambos os imóveis: Fábio Gutzeit. Valor da dívida em 12.fevereiro.2020: Operação FIR-ME-004-98/0003-5: R\$ 3.112.924,15(...), e Operação FIR-P-004-98/0292-5: R\$ 1.774.908,89(...), a serem atualizadas até a data do efetivo pagamento.

Localização de ambos os imóveis rurais, os quais são contíguos: margem direita da Rodovia Transamazônica (Br-230), se no sentido Altamira-Brasil Novo, Fazenda Sabiá II, em trecho asfaltado e a aproximadamente 27 km de Altamira-PA. (Nota: coordenadas do Centróide dos imóveis: 03°16'12.99" S, 52°26'19.79" W)

DR JOSÉ LEONARDO PESSOA VALENÇA

Juiz(a) de Direito Titular da 1ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Altamira/PA