



Número: **0002947-19.2016.4.01.3907**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Tucuruí-PA**

Última distribuição : **07/11/2016**

Valor da causa: **R\$ 162.489,07**

Processo referência: **0002947-19.2016.4.01.3907**

Assuntos: **Ambiental**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS - IBAMA (EXEQUENTE)			
CERAMICA MARAJA FILHO LTDA - ME (EXECUTADO)		JOAO BOSCO RODRIGUES DEMETRIO (ADVOGADO)	
SANDRO DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
1821070193	20/09/2023 15:43	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO

FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE TUCURUI

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz Federal Substituto da Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Tucuruí-PA da Seção Judiciária do Pará (SJPA), Dr. Diogo da Mota Santos, torna público que será realizada alienação em hasta pública do(s) bem(ns) penhorado(s) no processo de execução abaixo:

Processo: 0002947-19.2016.4.01.3907

Processo reunido: 0002703-222018.4.01.3907

Natureza da Dívida: Multas e demais sanções (classe 1116)

Execução: R\$ 175.024,00.

CDA's: 100569.

Exequente: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS - IBAMA - CNPJ: 03.659.166/0001-02.

Executado(s): CERAMICA MARAJA FILHO LTDA - ME - CNPJ: 04.118.110/0001-03, representada por JOAO BOSCO RODRIGUES DEMETRIO - CPF: 084.220.102-59 (advogado).

LEILÕES

1º Leilão: 18/10/2023 às 10h:00

2º Leilão: 25/10/2023 às 10h:00

Modalidade: Online

Realização do Leilão: por meio do site www.norteleiloes.com.br

Leiloeiro Nomeado: Sandro de Oliveira, com registro na Junta Comercial do Estado do Pará sob o nº. 2007055214. Endereço Profissional: BR 316, KM 18, CEP 67.200-000, em Marituba/PA. Telefone: (91) 3033-9009. Site: www.norteleiloes.com.br

BEM

IMÓVEL URBANO - CONSTITUÍDO DE UM TERRENO COM "ÁREA DE TERRA URBANA, LOCALIZADA À MARGEM ESQUERDA DO RIO TOCANTINS, S/Nº, SETOR INDUSTRIAL COM ÁREA DE 5,86825HA (CINCO MIL, DIGO CINCO HECTARES, OITENTA E SEIS ARES E VINTE E CINCO CENTIARES), COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES SEGUINTE: FRENTE COM



A MARGEM ESQUERDA DO RIO TOCANTINS, POR ONDE SE MEDE 216,85M E 44,80M; LADO DIREITO COM PARQUE DE EXPOSIÇÃO AGROPECUÁRIO DE TUCURUI-PA, POR ONDE MEDE 347,61M E 65,95M; FRENTE COM O PARQUE DE EXPOSIÇÃO AGROPECUÁRIA DE TUCURUI POR ONDE MEDE 21,48M, 78,07M E 11,71M; LADO ESQUERDO A CERÂMICA BARRO FORTE, POR ONDE SE MEDE 234, 64 E 167,84M", DE PROPRIEDADE DA EMPRESA CERÂMICA MARAJÁ FILHO LTDA - ME, CNPJ 04.118.110/0001-03, ORA EXECUTADA. DESCRIÇÃO CONFORME CERTIDÃO DE MATRÍCULA N. 4.872, REGISTRADA NO LIVRO N. 2-T, FOLHAS 258, DO ARQUIVO DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE TUCURUI/PA. TENDO EM VISTA RECENTE VISTORIA E AVALIAÇÃO REALIZADA PELO OFICIAL DE JUSTIÇA FEDERAL JOÃO CLEMENTINO FERREIRA NETO, MATRÍCULA PA1000736, NOS AUTOS DO PROCESSO NO 2947-19.2016.4.01.3907 ADOTO NO PRESENTE FEITO AS CONSIDERAÇÕES REALIZADAS POR AQUELE OFICIAL, QUE ABAIXO TRANSCREVO: "EM VISTORIA, CONSTATEI QUE O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO NA ÁREA SEMI-URBANA DA CIDADE, À MARGEM ESQUERDA DO RIO TOCANTINS, NÃO EXISTINDO BENFEITORIAS NA ÁREA, QUE É COBERTA EM SUA TOTALIDADE POR MATA. O IMÓVEL POSSUI UM FORMATO IRREGULAR, COM TERRENO TAMBÉM IRREGULAR EM PEQUENA PARTE, COM PELO MENOS DUAS ÁREAS DE DECLIVES, ESTANDO LIVRE DE INVASÕES E FAVELAS. SEGUNDO INFORMADO PELO SR. JOSÉ VALITO SANCHES FURTADO, O TERRENO JÁ FOI ÁREA DE EXTRAÇÃO DE ARGILA, CUJA ATIVIDADE FOI DESATIVADA NO ANO DE 2011, ESTANDO OS AMBIENTES DEGRADADOS TOTALMENTE RECUPERADOS, CONFORME AS DETERMINAÇÕES EMANADAS PELO IBAMA. FOI-ME INFORMADO, AINDA, QUE, EM PERÍODOS DE CHEIA DO RIO TOCANTINS, O TERRENO TEM, PELO MENOS, 10% (DEZ POR CENTO) DE SUA ÁREA INUNDADA. CONSTATEI AINDA QUE O TERRENO FICA LOCALIZADO AO LADO DA ÁREA PLANEJADA PARA A CONSTRUÇÃO DO PROJETO DA ALÇA VIÁRIA, COM POTENCIAL TURÍSTICO E RESIDENCIAL. O IMÓVEL ENCONTRA-SE LIVRE DE INVASÕES E FAVELAS. "A VALIAÇÃO: BASEANDO-SE NOS PARÂMETROS LEGAIS CONTIDOS NO DECRETO MUNICIPAL NO 034/2012 (QUE FIXA O VALOR DA UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO DE TUCURUI), NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE TUCURUI E NA LEI MUNICIPAL NO 8.549/2009 (QUE ALTERA A BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTAS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO), QUE TRAZEM NORMAS UTILIZADAS NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA O CÁLCULO DO IPTU (VALOR VENAL), RELATIVOS ÀS ÁREAS SEMI-URBANAS; CONSIDERANDO, AINDA, A DISTÂNCIA DO IMÓVEL DO CENTRO URBANO (MAIS DE 04 KM), O FATO DE O MESMO ENQUADRAR-SE NO CONCEITO DE "GLEBA" (MAIS DE 5.000 M²), E, POR FIM, OS FATORES DE DEPRECIAÇÃO DE VALOR DO IMÓVEL, RELATIVOS À SUA LOCALIZAÇÃO, CARACTERÍSTICAS PECULIARES E VALOR VENAL X 10) PELOS VALORES REDONDEZA, PROCEDO À REAVALIAÇÃO (VALOR COMERCIAL CONTIDOS NA TABELA "IMÓVEL URBANO — TERRENO TIPO F", DA LEI MUNICIPAL N. 8.549/2009, DIMINUÍDO DE 50%, CALCULADO DA SEGUINTE FORMA: R\$ 19,75 (UFMT/2017) X 0,07 (UFM) R\$ 1,3825/M²-50%= R\$ 0,69125/M² (VALOR VENAL) X 10 = R\$ 6,9125/M² (VALOR COMERCIAL) X 58.682,50 M² = RS 405,642,78. ASSIM, REAVALIO O REFERIDO BEM EM R\$ 405.642,78 (QUATROCENTOS E CINCO MIL SEISCENTOS E QUARENTA E DOIS REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS).

Localização: Margem esquerda o Rio Tocantins, s/nº, setor industrial, Tucuruí-PA.

Fiel Depositário: José Valito Sanches Furtado.

Última Avaliação: R\$ 405.642,78 (quatrocentos e cinco mil, seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos).

Lance Inicial em 1º Leilão: R\$ 405.642,78 (quatrocentos e cinco mil, seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos).

Lance Inicial em 2º Leilão: R\$ 202.821,39 (duzentos e dois mil, oitocentos e vinte um reais e



trinta e nove centavos).

Vide título *LANCES

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Modalidade À VISTA.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1. A arrematação do(s) bem(ns) dar-se-á, mediante as condições constantes na Lei nº 6.830 de 22 de setembro de 1980 (Lei de Execuções Fiscais), nos art. 881 a art. 903 e correlatos da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil – CPC), Resolução nº 236 de 13 de julho de 2016 do Conselho Nacional de Justiça (regulamenta, no âmbito do Poder Judiciário, procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico), anexo III da Lei nº 9.289 de 04 de julho de 1996 (para baliza das custas judiciais), Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932 (regula a profissão de leiloeiro), bem como no presente Edital;

PARTICIPAÇÃO DO INTERESSADO

2. Para participar da hasta pública, o interessado capaz e na livre administração de seus bens, deverá se cadastrar prévia e gratuitamente no site www.norteleiloes.com.br em até 24h:00 (vinte e quatro horas) antes do dia e horário designados, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e/ou documentos enviados por ocasião do cadastramento;

2.1. A liberação do acesso será confirmada via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, a ser, necessariamente, alterada pelo usuário, ciente que a senha é de natureza pessoal e intransferível, sendo de sua exclusiva responsabilidade, o uso, ainda que indevido;

2.2. O usuário cadastrado só poderá ofertar lances após o devido preenchimento do campo denominado “aceite do edital”;

3. Em todo o procedimento serão observadas as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital (art. 10, §1º da Medida Provisória n. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 c/c art. 1º da Resolução CNJ nº 236/2016);

LANCES

4. No primeiro leilão, o(s) bem(ns) será(ão) arrematado(s) pela maior oferta, não inferior ao valor da avaliação (885 do CPC);

5. Se, os lances para aquisição do(s) bem(ns) não alcançar(em) o valor indicado no item anterior, haverá segundo leilão (art. 886, V, do CPC) no qual, não será aceito lance considerado vil, ou seja, aquele inferior ao percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único do CPC);

LEILÃO

6. Uma vez que o edital esteja publicado, os bens serão disponibilizados para recepção de lances antecipados (que não suspendem o leilão);

6.1. Nos dias e horários designados, cada bem permanecerá disponível para recepção de lances até o encerramento do leilão ou superveniência de lances;



6.2. O leiloeiro aguardará 03 (três) minutos após o último lançamento em leilão, e encerrará a disputa, seguindo-se à oferta do próximo bem/lote ou encerramento da fase de lances;

7. Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelo(s) bem(ns) arrolado(s) neste edital em seu endereço eletrônico acima mencionado, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio e confirmarem os seus respectivos lances, observadas as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital;

PAGAMENTOS

8. O pagamento da arrematação, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por meio de Depósito Judicial (DJE) junto à Caixa Econômica Federal (CEF) à disposição do Juízo e vinculado ao(s) processo(s) de execução;

8.1. A não apresentação do comprovante de quitação ou primeira prestação da arrematação junto ao Leiloeiro, resulta em imediata reabertura da fase de lances e as penalidades cíveis e criminais ao arrematante ou àquele que der causa (art. 358 do Decreto-Lei nº 2.848 de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal – CP) e art. 186 e art. 927 da lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil – CC));

8.2. Cabe ao arrematante pagar as custas judiciais, no equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação a ser recolhida por meio de Guia de Recolhimento da União (GRU), bem como, a comissão do leiloeiro (5% – cinco por cento – calculado sobre o valor integral da arrematação), que poderá ser quitada por transferência eletrônica ou pagamento de boleto bancário sujeito a protesto ao Tabelionato de Protestos de Títulos e/ou ação de execução (art. 884 do CPC c/c art. 19 c/c art. 35 e art. 39 do Decreto 21.981/32);

9. As arrematações nos processos em que constar pendência de recurso(s) estão sujeitas a desfazimento a depender do teor da(s) decisão(ões) do(s) recurso(s) pendente(s) nos Tribunais. Nestes processos, a arrematação permitirá a posse do bem ao arrematante, permanecendo os valores do preço e os pagos a título de honorários de leiloeiro depositados em juízo, em garantia da arrematação, até que os recursos transitem em julgado;

SUSPENSÃO DO LEILÃO

10. Em caso de remição/adjudicação ou qualquer fato que venha a suspender o leilão designado, os bens serão tornados indisponíveis para recepção de lances, restando suspensas as ofertas anteriormente lançadas;

10.1. A suspensão ou retirada do bem da fase de lances será precedida de determinação judicial;

11. Havendo remição/adjudicação em até 05 (cinco) dias corridos antes da realização da 1ª hasta, o requerente deverá pagar as custas judiciais devidas no percentual de 0,5% (meio por cento) do valor da remição/adjudicação, comissão do leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da última avaliação atualizada ou remuneração a ser arbitrada pelo Juízo Federal, bem como Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) junto à Prefeitura Municipal da situação do bem(ns) imóvel(is) e/ou débitos de IPVA e multas do(s) veículo(s);

11.1. Aplica-se o disposto neste item à remição/adjudicação do(s) bem(ns) pelo cônjuge, descendente ou ascendente que trata o art. 876, §6º do CPC;

12. Em caso de extinção da execução por pagamento ou suspensão em face de parcelamento, se a comunicação do pagamento integral ou da quitação da 1ª (primeira) prestação do parcelamento, se verificar em até 05 (cinco) dias corridos antes da realização da 1ª (primeira) hasta, faz jus o leiloeiro ao equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da última avaliação



atualizada, ou remuneração a ser arbitrado pelo Juiz Federal, a título de ressarcimento das despesas e tempo de trabalho despendidos;

AUTO E CARTA DE ARREMATAÇÃO

13. O auto de arrematação será lavrado de imediato pelo leiloeiro;

14. Qualquer que seja a modalidade, assinado o auto pelo(a) juiz(a), pelo(a) arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o art. 903, §4º do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos;

15. A Carta de Arrematação será expedida depois de transcorridos os prazos para oposição de Impugnações (10 dias úteis), bem como para a opção de adjudicação do(s) bem(ns) pelo exequente (30 dias úteis);

16. Compete ao arrematante o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem imóvel;

17. O Auto e a Carta de Arrematação poderão ser assinados com o uso de certificação digital (art. 10, §1º da Medida Provisória n. 2.200-2/2001);

CONDIÇÃO DE AQUISIÇÃO DO BEM

18. Quem pretender arrematar, adjudicar ou remir o(s) bem(ns), fica ciente de que o(s) receberá no estado de conservação em que se encontrar(rem) e no local indicado, de acordo com a descrição detalhada de cada um, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a realização do leilão;

18.1. Na ocorrência de quaisquer embaraços à visita do(s) bem(ns), o interessado deverá comunicar o fato ao Juízo;

18.2. A visita do bem(ns) sob a guarda do leiloeiro ocorrerá preferencialmente no dia anterior ao leilão designado;

19. O arrematante providenciará os meios para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;

20. Sub-rogam-se no preço da arrematação, os impostos decorrentes da propriedade existentes até a data da arrematação, incluindo-se as taxas geradas pela prestação de serviços e as contribuições de melhorias relativas a bem(ns) imóvel(is), bem como obrigações/créditos de natureza *propter rem* (art. 130, parágrafo único da Lei nº 5.172 de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional – CTN c/c art. 908, parágrafo único do CPC);

21. A(s) hipoteca(s) sobre bem(ns) imóvel(is) arrematado(s) será(ão) levantada(s) pelo MM. Juízo de execução (art. 1.499 do CC);

22. A entrega do bem estará condicionada a expedição de mandado de entrega do bem (bens móveis) e/ou de imissão na posse (bens imóveis – art. 901, §1º do CPC);

23. Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara ou mediante consulta pública ao sistema PJE, especialmente no que se refere às matrículas dos bens imóveis indicados nas descrições dos bens;

INTIMAÇÕES



24. Caso não sejam encontrados para intimação pessoal, ficam desde já intimados, por este edital, das datas designadas para o 1º e 2º Leilões do(s) bem(ns) penhorado(s) e dos demais dados constantes deste expediente, bem como, para os fins de oposição de embargos de terceiros que trata o art. 675 do CPC: o(s) executado(s), o(s) coproprietário(s), o(s) titular(res) e/ou proprietário(s) de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o(s) credor(es) pignoratício(s), hipotecário(s), anticrético(s), fiduciário(s) ou com penhora anteriormente averbada, o(s) promitente(s) comprador(es)/ vendedor(es), a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, condômino(s), usufrutuário(s), locatário(s), cônjuge/convivente e o administrador provisório do Espólio, e terceiros interessados, por si ou na(s) pessoa(s) de seu(s) respectivo(s) representante(s) legal(is);

25. Fica intimado, o Depositário Fiel, ou seu(s) representante(s) legal(is) se houver, de que a recusa na entrega do(s) bem(ns) arrematado(s) incidirá em multa por ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 774 do CPC);

ADVERTÊNCIAS

26. Não poderão ofertar lances: 1) tutores, curadores, testamentários, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; 2) mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; 3) juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender sua autoridade; 4) servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; 5) leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; e 6) dos advogados de qualquer das partes; 7) e os declarados inidôneos/impedidos por Juízos Federais;

27. Todo aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no art. 358 do CP, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível (art. 186 e art. 927 do CC);

28. Casos omissos serão decididos pelo MM. Juízo de Execução;

PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO

29. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam no futuro alegar ignorância, O presente edital será afixado no átrio deste Juízo e publicado, uma só vez, no órgão oficial (imprensa nacional – e-DJF1).

DIOGO DA MOTA SANTOS

JUIZ FEDERAL SUBSTITUTO

