



**PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
COMARCA DE TAILÂNDIA – 2ª VARA CÍVEL**

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) CHARBEL ABDON HABER JEHA, Juiz de Direito da 2ª VARA CÍVEL da COMARCA DE TAILÂNDIA/PA, FAZ SABER, pelo presente EDITAL, a todos aqueles que virem ou dele notícia tiverem, que o PREGÃO DE VENDA E ARREMATACÃO será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, no site www.maestroleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Público LEONARDO SIMON TOBELEM, matrícula 2008279805/ JUCEPA, nos seguintes prazos e horários:

- 1ª PRAÇA: 28 de Setembro de 2026, às 10h (dez horas);
- 2ª PRAÇA: 05 de Outubro de 2026, às 10h (dez horas).

Os interessados em participar deverão realizar cadastro prévio obrigatório no site www.maestroleiloes.com.br, fornecendo os dados necessários para habilitação, conforme exigido pela plataforma e pela legislação aplicável. A quem oferecer o maior lance no(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos do **Processo nº 0006209-97.2017.8.14.0074** (Cumprimento de Sentença, sobre Contratos Bancários), bem(ns) este(s) que segue(m) abaixo relacionado(s):

PARTES ENVOLVIDAS:

- EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.
 - Advogados: MARCOS DELLI RIBEIRO RODRIGUES e BERNARDO BUOSI.
- EXECUTADOS: GUAJARA COMÉRCIO DE MADEIRAS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA - ME, CELSO THADEU HERMES e JUCARA SOARES DA SILVA HERMES.

VALOR DA CAUSA: R\$ 165.064,32 (cento e sessenta e cinco mil e sessenta e quatro reais e trinta e dois centavos).

DESCRIÇÃO DOS BENS (PENHORADOS EM 29/04/2025, CONFORME AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO – ID 142085017):

Os bens foram penhorados e avaliados pelo Oficial de Justiça Avaliador MARCELO FÁBIO SALDANHA DA SILVA DOS SANTOS, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação (ID 138985434), situados no Município de Tailândia/PA, de propriedade dos executados, conforme informações constantes dos autos. Fotos do auto de penhora anexadas como Anexo I para visualização detalhada (imagens do imóvel, dimensões e condições observadas in loco).

LOTE 01 – RETIRADO

LOTE 02 – Imóvel no Centro
Lote Urbano nº 05, da Quadra “J”, situado na Avenida João Pessoa, nº 55, Centro, Município de Tailândia/PA, com as seguintes dimensões:

- Frente: 13,70 metros;
- Lateral direita: 25,00 metros;
- Lateral esquerda: 25,00 metros;
- Fundos: 14,70 metros.

Situação e Avaliação: Edificação em bom estado de conservação, embora de construção antiga, localizada em área de intensa atividade comercial, a poucos metros da Rodovia PA-150, e próxima a escolas, instituições bancárias e outros serviços públicos. A localização é considerada privilegiada. A avaliação mercadológica do bem resulta no valor de **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

Trinta minutos após o horário designado, em não havendo licitante na Audiência de Praça, está autorizado o Sr. Leiloeiro Público a proceder ao Leilão do(s) referido(s) bem(ns) pela melhor oferta com o preço mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, podendo o pagamento ser parcelado, mediante proposta pelo interessado, sendo pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, nos termos do art. 895 do CPC. Havendo propostas de pagamento do lance à vista e propostas de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa para a execução.

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deverá comparecer no dia, hora e local acima mencionados, ficando ciente de que deverá garantir o lance com o sinal de 20% (vinte por cento) de seu valor, a ser depositado no site da leiloeira.

A comissão do leiloeiro, fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da oferta, deverá ser paga pelo arrematante por meio de boleto bancário, no prazo de 05 (cinco) dias a contar do ato da arrematação.

Nos termos do art. 130 do Código de Processo Civil, fica desde já registrada a isenção do arrematante com relação aos débitos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens e direitos adquiridos judicialmente (IPTU, ITR etc.), adquiridos via leilão judicial, estejam ou não inscritos na dívida ativa. Ficarão sub-rogados no bem arrematado os débitos de natureza não tributária que constarem expressamente do edital, tais como eventuais encargos de condomínio ou hipotecas não declarados nos autos.

E para que chegue ao conhecimento dos interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário Oficial do Estado do Pará, no site do Tribunal de Justiça e afixado no lugar de costume, na sede desta Vara, ficando desde já o(s) executado(s) ciente(s) da realização da referida Praça em caso de não recebimento ou devolução da notificação por via postal. As Praças e Leilões serão realizadas exclusivamente na modalidade eletrônica, nos termos do art. 882 do CPC e Resolução nº 236/2016 do CNJ, devendo ser atendidos aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança necessários à alienação realizada neste meio.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

- 1ª PRAÇA: 28 de Setembro de 2026, às 10h
- 2ª PRAÇA: 05 de Outubro de 2026, às 10h
- LOCAL/SITE: www.maestroleiloes.com.br (cadastro prévio obrigatório para participação)
- LEILOEIRO: LEONARDO SIMON TOBELEM, matrícula 2008279805/JUCEPA

Apresentada alguma proposta ou infrutífero o leilão, venham os autos conclusos.

TAILÂNDIA/PA, 25 de março de 2026.

CHARBEL ABDON HABER JEHA

Juíz de Direito