



Número: **0024157-16.2017.4.01.3900**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **7ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJPA**

Última distribuição : **26/09/2017**

Valor da causa: **R\$ 1.641.293,80**

Processo referência: **0024157-16.2017.4.01.3900**

Assuntos: **Espécies de Contratos**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA (EXEQUENTE)	
	RICARDO LOPES GODOY (ADVOGADO)
TELEMACO DA SILVA PINHO (EXECUTADO)	
	LUCAS MARTINS SALES (ADVOGADO) ALINE HOLANDA CARDIM (ADVOGADO) SYLMARA SYMME LIMA DE ALMEIDA LEITE SILVA (ADVOGADO)

Outros participantes	
SANDRO DE OLIVEIRA (LEILOEIRO)	
CIA DE DESENVOLV E ADM DA AREA METROPOLITANA DE BELEM (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PATRICIA ESTHER ELGRABLY DE MELO E SILVA MOREIRA DE CASTRO (ADVOGADO) RONALDO COSME TEIXEIRA VALEZI (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE BELEM (TERCEIRO INTERESSADO)	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2279030027	14/08/2026 19:42	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Pará
7ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJPA

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz Federal Dr. RUY DIAS DE SOUZA FILHO, respondendo pela 7ª Vara Federal De Execução Fiscal da Seção Judiciária do Pará, torna público que será realizada alienação em hasta pública do bem penhorado no processo de execução abaixo:

Processo Principal: 0024157-16.2017.4.01.3900

Natureza da Dívida: Título extrajudicial (classe 12154)

Execução: R\$ 1.641.293,80.

Título: Contrato nº 1314.1.00019865-7

Exequente: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA – CNPJ 04.527.335/0001-13, representada pelo advogado RICARDO LOPES GODOY - OAB MG 77167.

Executado: TELEMACO DA SILVA PINHO - CPF: 026.053.172-34, representado pelos advogados LUCAS MARTINS SALES - OAB PA 15580, SYLMARA SYMME LIMA DE ALMEIDA LEITE SILVA - OAB PA 11110 e ALINE HOLANDA CARDIM - OAB PA 22393.

LEILÕES

1º Leilão: 22/09/2026 às 10h:00hrs

2º Leilão: 29/09/2026 às 10h:00hrs

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. 20070555214. Telefone: (91) 99125-0028. Site: www.norteleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL — APARTAMENTO TERRENO EDIFICADO, ALAMEDA HENRIQUE ENGELHARD, RESIDENCIAL REGIS BRASIL, APTO. 410, BAIRRO SOUZA, BELÉM/PA, CORRESPONDENDO A DITA UNIDADE A FRAÇÃO IDEAL DE 1,2918% DO DOMÍNIO ÚTIL DO TERRENO ONDE SE ACHA CONSTRUÍDO O CONJUNTO RESIDENCIAL RÉGIS BRASIL, POSSUINDO A REFERIDA UNIDADE AUTÔNOMA UMA ÁREA PRIVATIVA DE 76,00M2, ÁREA REAL COMUM DE 24,02M2, PERFAZENDO 100,02M2 DE ÁREA TOTAL, CONTENDO AS SEGUINTE DIVISÕES INTERNAS: 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS SOCIAIS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) COPA-COZINHA, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM NO ESTACIONAMENTO COMUM, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E 01 (UM) BANHEIRO DE SERVIÇO. REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º, DESTA COMARCA, SOB MATRÍCULA 239, LIVRO 2-GR, FOLHA 239.

Observações:



Este documento foi gerado pelo usuário 695.***.***-15 em 18/08/2026 09:12:10

Número do documento: 26081316081700000002194384000

<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26081316081700000002194384000>

Assinado eletronicamente por: RUY DIAS DE SOUZA FILHO - 14/08/2026 19:42:12

- Conforme comunicado pelo Cartório de 2º Ofício, a Matrícula: 239, livro 2-GR deste 2º SRI, foi renumerada de acordo com o Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, de 25/04/2023, passando a ter a seguinte numeração: Matrícula nº 308774. (ID 1813512184 - Pág. 2 e ID 2275946201).

Ônus, Gravames ou Recursos Pendentes:

- Imóvel hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme certidão de matrícula do imóvel em ID 2275946201.

Localização: Alameda Henrique Engelhard, Residencial Regis Brasil, apto. 410, Souza, Belém - PA.

Fiel Depositário: Sandro de Oliveira.

Última avaliação: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) em ID 2148551697.

Lance Inicial em 1º Leilão: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Lance Inicial em 2º Leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

*Vide título *LANCES*

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A arrematação poderá ser quitada na modalidade A VISTA.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1. A arrematação do(s) bem(ns) dar-se-á, mediante as condições constantes no 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), Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020, que dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas na administração pública federal e regulamenta o art. 5º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, 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; 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; 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 (art. 885 do CPC); 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

5. Uma vez que o edital esteja publicado, os bens serão disponibilizados para recepção de lances antecipados (que não suspendem o leilão); Nos dias e horários designados, cada bem permanecerá disponível para recepção de lances até o encerramento do leilão ou superveniência de lances; 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;

6. 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

7. O pagamento da arrematação, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por meio de Depósito Judicial junto à Caixa Econômica Federal (CEF), à disposição do Juízo e vinculado ao(s) processo(s) de execução ;A não apresentação do comprovante de quitação 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 do CC); 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 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);

8. As arrematações nos processos em que constar pendência de recurso estão sujeitas a desfazimento a depender do teor da decisão no recurso pendente nos Tribunais. Nestes processos, permanecerá o valor do preço depositado em juízo, em garantia da arrematação, até que os recursos transitem em julgado;

SUSPENSÃO DO LEILÃO

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

10. 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); 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;

11. Em caso de extinção 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 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; A suspensão em face do parcelamento será admitida mediante o preenchimento dos requisitos do art. 4º, §2º e 3º da Portaria PGFN nº 448/2019;

AUTO E CARTA DE ARREMATAÇÃO

12. O auto de arrematação será lavrado de imediato pelo leiloeiro;
13. 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 § 4º do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos;
14. 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);
15. Compete ao arrematante o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem imóvel;
16. 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

17. 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; Na ocorrência de quaisquer embaraços à visita do(s) bem(ns), o interessado deverá comunicar o fato ao Juízo; A visita de bem(ns) sob a guarda do leiloeiro ocorrerá preferencialmente no dia anterior ao leilão designado;
18. O arrematante providenciará os meios para desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados;
19. Sub-rogam-se no preço da arrematação os créditos (impostos, taxas, multas etc.) que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, existentes até a data da arrematação, conforme art. 908, §1º do CPC;
20. A entrega do bem estará condicionada à expedição da ordem de entrega (bem móvel) e/ou da carta de arrematação (bem imóvel), com o respectivo mandado de imissão na posse, se necessário – art. 901, §1º do CPC;
21. 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

22. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único);
23. 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

24. Não poderão ofertar lances: 1) tutores, curadores, testamenteiros, 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;

25. 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);

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

PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO

27. 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).

SEDE DO JUÍZO: 7ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJPA.

ENDEREÇO DO JUÍZO: Rua Domingos Marreiros, 598, 6º andar, Umarizal, BELÉM - PA - CEP: 66055-210.

Dado e Passado nesta Cidade de BELÉM, *(data e assinatura eletrônica no rodapé deste documento)*.

RUY DIAS DE SOUZA FILHO

Juiz Federal

respondendo pela 7ª Vara Federal/SJPA

