



Número: **0001985-05.2012.8.14.0006**

Data Autuação: **29/02/2012**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **Vara da Fazenda Pública de Ananindeua**

Última distribuição : **11/07/2022**

Valor da causa: **R\$ 2.729.116,35**

Assuntos: **Dívida Ativa (Execução Fiscal)**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
MINISTERIO DA FAZENDA (EXEQUENTE)	
ARTECON ARTEFATOS DE CONCRETO S/A (EXECUTADO)	RAFAELLA CRISTINE MOURA DA SILVA (ADVOGADO) MAURO MAROJA BENTES DE CARVALHO (ADVOGADO) HELICIO JORGE FIGUEIREDO FERREIRA (ADVOGADO) ANTONIO DE PADUA RODRIGUES FILHO (ADVOGADO)

Outros participantes	
SANDRO DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
180688519	23/06/2026 08:51	MINUTA DE EDITAL DE LEILÃO - 0001985-05.2012.8.14.0006	Edital

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

Processo: 0001985-05.2012.8.14.0006

Órgão Julgador: Vara da Fazenda Pública de Ananindeua-Pa.

Natureza da Dívida: FGTS (1116).

Execução: R\$ 4.224.835,43

CDA's: 36.481.832-8, 36.481.833-6; 36.542.242-8, 36.542.243-6, 36.614.360-3, 36.760.963-0, 36.760.964-9, 36.923.735-8, 36.923.736-6, 39.174.870-0, 39.456.334-4, 39.456.335-2, 39.493.161-0, 39.493.162-9, 39.576.598-6, 39.576.599-4, 39.635.158-1, 39.635.159-0, 39.725.798-8, 39.725.799-6, 39.757.684-6, 39.757.685-4, 39.945.474-8, 39.945.475-6, 60.150.980-3, 35.293.227-9, 36.293.317-0, 36.293.318-9.

Exequente: MINISTERIO DA FAZENDA - CNPJ: 00.394.460/0236-05, representado pe Procuradoria da Fazenda Nacional no Estado do Pará.

Executado(s): ARTECON ARTEFATOS DE CONCRETO S/A - CNPJ: 04.960.530/0001-32, representado pelos advogados Antonio De Padua Rodrigues Filho - OAB PA010246 - CPF: 071.375.752-34; Helcio Jorge Figueiredo Ferreira - OAB PA005465 - CPF: 071.557.942-87; Mauro Maroja Bentes De Carvalho - OAB PA8440 - CPF: 611.012.492-34 e Rafaella Cristine Moura Da Silva - OAB PA22063-A - CPF: 996.070.342-87.

LEILOEIRO NOMEADO: SANDRO DE OLIVEIRA – JUCEPA 20070555214

PUBLICAÇÃO E REALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO PARTICULAR: através do site: www.norteleiloes.com.br.

ALVARÁ DE LEILOEIRO: findo a fase de lances sem licitantes, os bens não arrematados permanecerão disponíveis para receber propostas, e serão incluídos em leilões eletrônicos, respeitando-se as determinações judiciais para suspensão das tentativas de venda.

OBSERVAÇÃO: Os dados processuais e particulares do bem estão determinados nas decisões anexadas em cada lote.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL LOCALIZADO NO DISTRITO INDUSTRIAL DE ANANINDEUA, À QUADRA 11, LOTE 7, SETOR D, S/N

Observações:

- De acordo com o Auto de Penhora e Avaliação o Oficial de Justiça este descreveu que: “tendo em seu interior edificado um galpão aberto com estrutura de concreto armado, pré-moldado, com cobertura em telhas de fibrocimento tipo brasilit, com os seguintes acabamentos: piso em concreto rústico sobre lastro de pedra, com área total de 576m²; uma edificação em alvenaria edificada, com forro em laje convencional e coberta com telhas de fibrocimento tipo brasilit, com acabamento em piso em cimento sobre lastro de pedra, depósitos sanitários, com área total de 75m²; uma edificação em alvenaria rebocada e pintada, com acabamento do piso em cimento queimado sobre lastro de pedra, coberto com telhas de fibrocimento, tipo brasilit, para uso de sanitários, banheiros e vestiários, com área total de 50m²; dois galpões abertos, construídos em estruturas de madeira, cobertos com telhas brasilit de fibrocimento, com piso de cimento sobre lastro de pedra, com área total de 105m² cada um, somando os dois galpões a área total de 210m²; uma construção em estrutura de madeira, com fechamento de divisórias de madeira não aparelhada, para uso de refeitórios e escritório de área fabril, coberto com telhas brasilit de fibrocimento, com área total de 40m²; uma área pavimentada com acabamento em concreto rústico sobre lastro de pedra, com área total de 2.375m²; um castelo de água com 12 metros de altura e capacidade para 15 mil litros, com poço semiartesianos, com profundidade de 30 metros; uma subestação aérea com entrada de alta tensão, padrão trifásico, contendo transformador de 112,5 KVA; tendo o terreno perímetro externo totalmente murado em alvenaria chapiscada, com pilares de três em três metros de distância um para o outro, e altura de 2,5m, medindo 1.022m, com padrão metálico; monovia com 200 metros de comprimento, composta de 21 (vinte um) postes de concreto armado de 11 m x 1.000 KGF, com vigias tipo "L" e cruzetas em concreto armado, com capacidade para carregamento de 20 (vinte) toneladas.



- Imóvel de matrícula nº 561, 01º Ofício de Registro de Imóveis e Notas de Ananindeua-Pa.

Ônus, Gravames ou Recursos Pendentes:

- Imóvel hipotecado ao Banco da Amazônia, conforme Certidão de matrícula do imóvel.
- Imóvel penhorado nos seguintes processos 0000206-78.2012.5.08.0120 (2ª Vara do Trabalho de Ananindeua-PA); 0000184-23.2012.5.08.0119 e 0010017-65.2012.5.08.0119 (4ª Vara do Trabalho de Ananindeua-PA); 0000666-62.2012.5.08.0121 (3ª Vara do Trabalho de Ananindeua-PA); 0000269-61.2011.5.08.0016 (16ª Vara do Trabalho de Belém-PA); 0015314-50.2013.8.14.0006 (Vara da Fazenda Pública de Ananindeua-PA). Conforme Certidão de matrícula do imóvel.
- Houve a conexão dos processos 0015314-50.2013.8.14.0006 e 0001985-05.2012.8.14.0006, ambos tramitando pela Vara da Fazenda Pública de Ananindeua/PA, conforme certidão sob o ID69362713, pág.19.

Localização: Av. Gov. Mal. Alexandre Zacarias de Assunção, s/n, Distrito Industrial de Ananindeua, Lote 07, setor D, quadra 11.

Última Avaliação: R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais).

Data da penhora: 26/06/2019

Preço mínimo: R\$ 4.725.000,00 (quatro milhões e setecentos e vinte e cinco mil reais)*

Prazo: o prazo para alienação será de 60 (sessenta) dias, com início a partir da publicação em jornal.

Vide título *LANCES

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Modalidade A VISTA ou PARCELADA*.

**vide título "PARCELAMENTO", caso a modalidade parcelamento não seja a determinada pelo juízo, conforme decisão em anexo no site, será submetido como proposta"*

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1. Art. 880 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, quanto ao nível mínimo exigido para a assinatura eletrônica em interações com o ente público, 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. Os bens serão disponibilizados para recepção de lances até o encerramento da alienação eletrônica;
- 4.1. A aquisição será pela maior oferta, não inferior ao valor mínimo de venda (art. 885 do CPC).
- 4.2. Se, os lances para aquisição do(s) bem(ns) não alcançar(em) o valor indicado no item anterior, o maior lance apresentado e não inferior a lance considerado vil, ou seja, aquele inferior ao percentual de 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único do CPC) será submetido ao juízo como proposta.
- 4.3. Nos dias e horários designados, cada bem permanecerá disponível para recepção de lances até o encerramento da alienação ou superveniência de lances;
- 4.4. O leiloeiro aguardará 03 (três) minutos após o último lançamento, e encerrará a disputa, seguindo-se a oferta do próximo bem/lotado ou encerramento da fase de lances;
5. 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;

PARCELAMENTO NOS TERMOS DO CPC (ART. 885 C/C ART. 895 DO CPC)

6. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá informar as condições diretamente no site, observando o lance mínimo do respectivo leilão;
- 6.1. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 75% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em parcelas iguais, sucessivas e mensais
- 6.2. O juízo poderá arbitrar correção monetária.
- 6.3. O lance parcelado será garantido por caução idônea (bens móveis) e/ou hipoteca do próprio bem (imóvel);
- 6.4. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas;
- 6.5. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da alienação ou promover, em face do adquirente, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a alienação;
- 6.6. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado;
- 6.7. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar;
- 6.8. No caso de alienação a prazo, os pagamentos feitos pelo adquirente pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado;

PAGAMENTOS

7. O pagamento da arrematação, deverá ser realizado pelo arrematante no ato da arrematação por meio de Depósito Judicial, à disposição do Juízo e vinculado ao processo de execução
- 7.1. A não apresentação do comprovante de quitação da alienação junto ao Leiloeiro, resulta em imediata reabertura da fase de lances e as penalidades cíveis e criminais ao adquirente 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);
- 7.2. Cabe ao adquirente pagar a comissão do leiloeiro (10% – dez por cento – calculado sobre o valor da alienação), 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), bem como, cabe ao adquirente pagar as custas judiciais, previstas na Tabela III da Lei 9.289/96, no equivalente a 0,5% (meio por cento) sobre o valor da alienação a ser recolhida por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF); ;



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, a alienação permitirá a posse do bem ao adquirente, permanecendo os valores do preço e os pagos a título de honorários de leiloeiro depositados em juízo, em garantia da alienação, até que os recursos transitem em julgado;

SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

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

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

TERMO DE ALIENAÇÃO

10. Qualquer que seja a modalidade, a alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, § 2º do art. 880 do CPC, 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;

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

12. O Termo de Alienação será assinado com o uso de certificação digital (art. 10, §1º da Medida Provisória n. 2.200-2/2001);

CONDIÇÃO DE AQUISIÇÃO DO BEM

13. 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, em momento anterior à formalização da Proposta ou Termo de Alienação;

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

13.2. A visita(ção) de bem(ns) sob a guarda do leiloeiro ocorrerá preferencialmente sob agendamento;

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

15. Compete ao juízo que determinar a alienação dirimir sobre:

15.1. Os impostos decorrentes da propriedade existentes até a data da alienação, 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 do CPC);

15.2. 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);

16. 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;

17. 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;

ADVERTÊNCIAS

18. 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;

19. Todo aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar alienação 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);

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

ACEITE

21. Ficam os interessados CIENTIFICADOS, a assinatura do termo de responsabilidade durante a etapa de cadastramento no site www.norteleiloes.com.br e o aceite do edital no ato do registro do seu lance, configura aceitação de todos os termos determinados na decisão que autorizou a alienação particular do respectivo lote, sem nenhuma oposição aos seus termos, não lhe assistindo direito de ressalvas nas condições determinadas.

22. E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não possam no futuro alegar ignorância, O presente edital será publicado na rede mundial de computadores e sítio do leiloeiro.

