

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no Processo nº 0810645-15.2017.8.23.0010, *Execução*, em trâmite junto a *Vara de Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR*, e para intimação dos interessados:

**Exequente: MUNICÍPIO DE BOA VISTA - RR (CNPJ: 05.943.030/0001-55)**

**Executado: R. NEVES ENGENHARIA (CNPJ: 04.029.815/0001-54)**

**Terceiros interessados: BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A (CNPJ: 60.942.638/0001-73)**

O Dr. Paulo César Dias Menezes, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º e art. 883 do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado de Roraima sob o nº 05/2016, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” ([www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

**1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel está sob o nº 3130 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista – RR, bem como suas benfeitorias:**

“**IMÓVEL:** Domínio útil do lote de terras, aforado do Patrimônio Municipal nº 03, da Quadra nº 170-17, Bairro 31 de Março, nesta Cidade, medindo 25,00 metros de frente, por 30,00 metros de fundos, ou seja, a área total de 750,00m, limitando-se: Frente com a Rua R-3; Fundos com parte do lote nº 06; Lado Direito com o lote nº 04 e Lado Esquerdo com o lote nº 02, da mesma quadra.”

**R.3 – COMPRA E VENDA** deste imóvel através de Escritura Pública em que figurou como adquirente R. NEVES ENGENHARIA LTDA e como transmitente JOSELITTA BOYANCE SANCHO.

**AV.5 – CONSTRUÇÃO** - foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, um prédio comercial em alvenaria, piso de cerâmica, coberta com telhas brasilit, forrado, com 05 salas, copa e 03 banheiros, com a área total construída de 173,99m².

**R.6 – HIPOTECA** – deste imóvel em que figurou como devedora a R. NEVES ENGENHARIA LTDA, e como credor o BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A

**AV.10 – ARROLAMENTO DE BENS** – deste imóvel através de Ofício sob nº 287/2007 realizado pela Delegacia da Receita Federal.

**AV.11 – BLOQUEIO JUDICIAL** – deste imóvel extraídos dos autos em trâmite pela 2ª Vara do Trabalho de Boa Vista-RR do processo sob nº **00822/2006-052-11-00** em que figura como reclamante o Sr. ELSON AZEVEDO SALVADOR e como reclamada a R. NEVES ENGENHARIA LTDA.

**AV.12 – BLOQUEIO JUDICIAL** – deste imóvel extraídos dos autos em trâmite pela 2ª Vara do Trabalho de Boa Vista-RR do processo sob nº **01720/2006-052-11-00**, em que figura como reclamante o Sr. AMARILDO PEREIRA DOS SANTOS e como reclamada a R. NEVES ENGENHARIA LTDA.

**AV.15 – INDISPONIBILIDADE** – deste imóvel através de ofício extraído dos autos da execução fiscal sob nº **2008.42.00.000501-3** em trâmite perante a 2ª Vara Federal da Seção Judiciária de Roraima

**R.17 – PENHORA** – deste imóvel extraído dos autos da ação de execução fiscal sob nº **2008.42.00.0000690-6** que trâmite perante a 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Roraima em que figura como exequente a UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) e como executados ESTÁGIO CONSTRUÇÕES LTDA e outros.

**AV.19 – INDISPONIBILIDADE** – deste imóvel extraído dos autos do processo nº **0156930-59.2007.8.23.0010** em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista.

**R.20 – PENHORA** – deste imóvel nos autos da ação sob nº **0810645-15.2017.8.23.0010** em trâmite perante a Vara de Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista em que figura como Exequente o MUNICÍPIO DE BOA VISTA - RR e como Executado a R. NEVES ENGENHARIA LTDA.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 131.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** - Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
  - 1º Leilão: **11/09/2024 às 09h00 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 horas (Horário de Brasília - DF);**  
**Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o**
  - 2º Leilão: **18/09/2024 às 09h00 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 horas (Horário de Brasília - DF);**  
**Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.**
5. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br), e será considerado arrematante aquele que der o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão) (Art. 891, Par. único do CPC). Não havendo proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RR, prevalecendo a de maior valor (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

- 6. PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br), no prazo de até 1 (um) dia útil da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
- 7. COMISSÃO DO LEILOEIRO** – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro na conta indicada pelo Leiloeiro Oficial. É devida a comissão do leiloeiro, nas hipóteses de acordo ou remição, após a alienação, ainda que não haja a assinatura ou homologação do auto de arrematação, nos termos do § 3º, do art. 7 da Resolução 236/16 do CNJ.
- 8. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja suspenso após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo e/ou pagamento, responderá o Executado pelas despesas do leiloeiro, no importe de 3% (três por cento) do valor do acordo, ou da dívida, o que for menor, não podendo o valor resultante exceder R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido.
- 9. DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Considerando-se que o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou “*propter rem*”, que serão subrogados no valor da arrematação ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento, etc), cujo levantamento será providenciado pelo MM. Juízo da causa (Art. 908, parágrafo primeiro, CPC; art. 130, parágrafo único do CTN; e artigo 1.499 do CC). Eventuais despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “*caput*”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
- 10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (95) 98129-7859, ou e email: [contato@amazonasleiloes.com.br](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).
- 11. CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DE EDITAL:** Para fins do que dispõe o art. 889, incisos I a VIII e parágrafo único do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

**12.** Fica a executada **R. NEVES ENGENHARIA (CNPJ: 04.029.815/0001-54)**, o terceiro interessado **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A (CNPJ: 60.942.638/0001-73)** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 26/07/2024.

**Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.**

**Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.**

---

**PAULO CÉZAR DIAS MENEZES  
JUIZ DE DIREITO**