

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0120145-69.2005.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a Vara de Execução Fiscal do Foro da Comarca de Boa Vista/RR, e para intimação dos interessados:

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

**Executados: CLODEZIR BESSA FILGUEIRAS (CPF 010.522.682-34); MARION COLARES FILGUEIRAS (CPF 224.846.712-53) e ROVEL – RORAIMA VEÍCULOS LTDA. (CNPJ 382.650.012-15)**

**Terceiros Interessados: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ 00.000.000/0001-91) e UNIÃO FEDERAL (CNPJ 26.994.558/0001-23)**

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, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” ([www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 1.800 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias:**

**“IMÓVEL:** Domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 13, na zona urbana, desta Cidade, da Quadra nº 137-E, medindo 15,00 metros de frente, por 47,00 metros de fundos, limitando-se: Frente com a Rua Rocha Leal; Fundos com o lote nº 02; lado Direito com os lotes nºs 14 e 15 e lado Esquerdo com o lote nº 12. Titula do domínio útil: **CLODEZIR BESSA FILGUEIRAS**, brasileiro, casado, comerciante e sua esposa **MARION COLARES FILGUEIRAS**.

**AV-10 – CONSTRUÇÃO** – Conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Boa Vista/RR, datada de 19 de dezembro de 1978, para constar que no imóvel constante da presente Matrícula, foi construída uma casa de alvenaria, com diversos compartimentos, piso de cerâmica, coberta com telhas brasilit.

**R-11 – HIPOTECA** do imóvel objeto desta matrícula figurando como credor o **BANCO DO BRASIL S/A** e como devedores o Sr. **CLODEZIR BESSA FILGUEIRAS** e sua esposa **MARION COLARES FILGUEIRAS**.

**AV-14 – INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula através de Ofício expedido nos autos da Execução Fiscal sob nº **010.04.083510-9** em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR.

**AV-17 – INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula através de Ofício expedido nos autos da Execução Fiscal sob nº **0001455-54.2014.4.01.4200** em trâmite perante a 2ª Vara Federal da Seção Judiciária Roraima.

**R-20 – PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula nos autos da Execução Fiscal sob nº **2005.42.00.001161-2** em trâmite perante a 2ª Vara Federal da Seção Judiciária de Roraima em que figura como Exequente a **UNIÃO FEDERAL** e como Executada a **ROVEL RORAIMA VEÍCULOS LTDA e OUTROS**.

**R-23 – PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula nos autos da Execução Fiscal sob nº **0120145-69.2005.8.23.0010** em trâmite perante a Vara de Execução Fiscal do Foro da Comarca de Boa Vista/RR em que figura como Exequente o **MUNICÍPIO DE BOA VISTA/RR** e como Executada a **ROVEL RORAIMA VEÍCULOS LTDA e OUTROS**.

**R-25 – PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula nos autos da Execução Fiscal sob nº **0029877-71.2002.8.23.0010** em trâmite perante a Vara de Execução Fiscal do Foro da Comarca de Boa Vista/RR em que figura como Exequente o **MUNICÍPIO DE BOA VISTA/RR** e como Executado o Sr. **CLODEZIR BESSA FILGUEIRAS**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação em EP. 153.1
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: **17/04/2024 às 10h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);**  
**Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o**
  - 2º Leilão: **24/04/2024 às 10h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);**  
**Lance mínimo de 60% 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 60% 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 do lance, 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 24 horas 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.
  
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 2% (dois por cento) do valor da avaliação, ou da dívida, o que for menor, não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido.
  
9. **DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária de propriedade, o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou “*propter rem*”, que serão sub-rogados 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 sitio eletrônico [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

12. Ficam os executados **CLODEZIR BESSA FILGUEIRAS (CPF 010.522.682-34)**, **MARION COLARES FILGUEIRAS (CPF 224.846.712-53)** e **ROVEL – RORAIMA VEÍCULOS LTDA. (CNPJ 382.650.012-15)**, os terceiros interessados **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ 00.000.000/0001-91)** e **UNIÃO FEDERAL (CNPJ 26.994.558/0001-23)**, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 27/02/2024.

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

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

---

**PAULO CÉZAR DIAS MENEZES**  
**JUIZ DE DIREITO**