

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0833521-22.2021.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a **1ª Vara da Família do Foro da Comarca de Boa Vista/RR**, e para intimação dos interessados:

Exequente: ANTONIO ALVES COSTA (CPF 083.619.672-49)

Executada: GRIUCEIA MARIA DE SOUSA (CPF 066.628.032-00)

O Dr. Guilherme Versiani Gusmão Fonseca, 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, utilizará o portal de leilões on-line do “**AMAZONAS LEILÕES**” (www.amazonasleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DO BEM:

“Terra Rural localizada no Bairro Murilo Teixeira, Gleba Cauamé, no Município de Boa Vista-RR, com uma área total de 300m², Perímetro 2.109,15m, Processo nº 5016/2012, cujos limites e confrontações são: Norte RR-205, Leste Sítio Macuxi, Sul Igarapé Caranã e Oeste Sítio Campo Lima, exceto área posterior onde se encontram duas residência particulares de propriedade da Promitente Vendedora, Constitui objeto deste instrumento o lote 205 da quadra 04, fração ideal desta área, com 250,00m², medindo: FRENTE: 10,00m; FUNDOS: 30,00m, localizado no ENGENHO NORDESTINO na Gleba Cauamé, Bairro Murilo Teixeira, na cidade de Boa Vista/RR, ficando desde já o (a) PROMITENTE COMPRADOR (A) ciente de que se trata de uma área de posse pendente de regularização junto ao órgão competente. (...)”

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 89.2 do processo.

2. DESCRIÇÃO DO BEM:

“Terra Rural localizada no Bairro Murilo Teixeira, Gleba Cauamé, no Município de Boa Vista-RR, com uma área total de 9.8486 hec, Perímetro 2.837,79 metros, Processo nº5016/2012, cujos limites e confrontações são: ao Norte com o lote nº 119, Leste com a estrada de acesso, Sul com o lote nº 117 e Oeste com o igarapé Cauamerzinho, exceto área posterior onde se encontram uma residência de alvenaria antiga particulares de propriedade da Promitente Vendedora. Constitui objeto deste instrumento, medindo: (...)”

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 89.3 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: 06/08/2024 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: 13/08/2024 às 10h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, nos termos do artigo 891 do CPC.

5. CONDIÇÕES DE VENDA – Será necessário realizar um pré cadastro no site 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% (cinquenta por cento) 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, 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. 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 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. Para participar acesse 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, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

12. Fica a executada **GRIUCEIA MARIA DE SOUSA (CPF 066.628.032-00)**, os terceiros interessados 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), 13 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

GUILHERME VERSIANI GUSMÃO FONSECA
JUIZ DE DIREITO