

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0811814-66.2019.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a **2ª Vara da Família do Foro da Comarca de Boa Vista/RR**, e para intimação dos interessados:

**Exequente: ROLDÃO BEZERRA COSTA (CPF 338.465.292-49)**

**Executada: IVANETE DUARTE DO NASCIMENTO (CPF 818.781.682-15)**

A Dra. Joana Sarmiento de Matos, Juíza 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](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM:** “LOTE MEDINDO 438m<sup>2</sup>, COM TESTADA PRINCIPAL DE 10m; CASA COM 1 PONTO COMERCIAL NA FRENTE DO IMÓVEL; METRAGEM TOTAL CONSTRUÍDA 103,2m<sup>2</sup> (CASA COM 51,8m<sup>2</sup> + EDÍCULA COM 30,4m<sup>2</sup> E PONTO COMERCIAL COM 21m<sup>2</sup>; CONSTRUÇÕES EM ALVENARIA. CASA COM REBOCO NA PARTE INTERNA, FRENTE E FUNDOS. EDÍCULA SOMENTE NA ALVENARIA. PORTAS DE MADEIRA E JANELAS DE FERRO; CASA E EDÍCULA SEM FORRO. PONTO COMERCIAL COM FORRO DE PVC; PISO CERÂMICO NA RESIDÊNCIA PRINCIPAL E NO IMÓVEL COMERCIAL. TELHADO COM ESTRUTURA EM MADEIRA E TELHA DE FIBROCIMENTO; CASA PRINCIPAL COM 2 QUARTOS, SENDO 1 SUÍTE, BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA; O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA CASA É RAZOÁVEL. PINTURA ANTIGA, PORTAS ANTIGAS, PISO CERÂMICO COM DESGASTE NATURAL. HÁ UMA FISSURA EM UMA DAS PAREDAS DA COZINHA; SEGUNDO INFORMAÇÕES DA MORADORA, A CASA FOI CONSTRUÍDA HÁ APROXIMADAMENTE 30 ANOS. PONTO COMERCIAL E EDÍCULA SÃO EDIFICAÇÕES MAIS NOVAS, APARENTEMENTE COM MENOS DE 10 ANOS DE CONSTRUÇÃO”  
**CADASTRO MUNICIPAL: 01.714.0143.001.0; ENDEREÇO RUA WALDEMAR COELHO DE AGUIAR, nº 526, JARDIM CARANÃ**
- 2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 118.600,00** (cento e dezoito mil e seiscentos reais) conforme Auto de Avaliação constante em EP. 82.2 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: 28/08/2024 às 09h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);**

**Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o**

**2º Leilão: 04/09/2024 às 09h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);**

**Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) 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% (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](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. 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](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 IVANETE DUARTE DO NASCIMENTO (CPF 818.781.682-15) 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), 01 de julho de 2024.**

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

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

---

**JOANA SARMENTO DE MATOS  
JUÍZA DE DIREITO**