

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0801242-89.2017.8.23.0020**, *Execução*, em trâmite junto a *Vara Cível Única Da Comarca De Caracarái- RR*, e para intimação dos interessados:

**Exequente: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91)**

**Executado: ALDENIR S. ARAÚJO – ME (CNPJ Nº 03.526.468/0001-02), ALDENIR SANTOS ARAÚJO, (CPF Nº 662.014.972-34) e MARIA GRAÇA DOS SANTOS ARAÚJO (CPF Nº 762.179.653-72)**

**Terceiros interessados: BANCO AMAZONIA S/A (CNPJ nº 0713273-42.8.23.0010) e ANTONIO LOIOLA LIMA (CPF nº 662.014.972-34)**

O Dr. Noêmia Cardoso Leite De Sousa, 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, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” ([www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

### **1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matrícula sob o 2.576 junto ao Ofício único da comarca de Caracarái e suas benfeitorias:**

“O domínio útil de terras Urbanas aforadas do Patrimônio Municipal, denominado “**Lote 06**” da quadra nº 56, Bairro São José Operário – Conjunto São Jorge, Zona Urbana, com uma área total de 525,00m<sup>2</sup> (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados); Com os seguintes limites e confrontações: Frente: com a Rua 31 de março, numa extensão de 15m (quinze metros); Lado Direito com o Lote nº 07 com 35,00m (trinta e cinco metros); Fundos com o Lote nº 08, numa extensão de 35,00m (trinta e cinco metros); no qual figura como adquirente a Sra. Aldenir Santos Araújo Loiola.”

**R.01** – O imóvel constante dessa matrícula foi adquirido pelo Sr. **ALDENIR SANTOS ARAÚJO LOIOLA**.

**R.03** – **CONSTRUÇÃO** - Endereço: Rua 31 de março, nº 436 – Conjunto Residencial São Jorge; Quadra nº 56, Lote: 06; Tipo de Obra: Residencial; Área: 117,86m<sup>2</sup>. Especificação Técnica - **01** - Fundação em pedra argamassada assentada sobre lastro de concreto, baldrame em alvenaria de 1 vez e blocos em concreto para pilares. **02** - Estrutura Pilares em concreto armado 15x15 cm, encimadas por uma cinta, de amarração 12x20 em concreto armado em todo o perímetro de alvenaria, de acordo com as normas técnicas da ABNT. **03** - Alvenaria de Elevação Paredes em Alvenaria de Tijolos cerâmicos 6 (seis) Furos.

**04** - Cobertura e Forro Telha de Fibrocimento sobre estrutura de madeira e forro de madeira tipo tabique. **05** - Esquadrias Portas e Janelas em madeira-de-lei; porta de alumínio e vidro na sala comercial, cobogó no banheiro 40x40 cm, ferragens “La Fonte”. **06** - Pavimentação Piso Cerâmico e cimentado Liso. **07** - Revestimento Paredes Rebocadas e azulejo no banheiro. **08** - Instalação Elétrica Condutores (fios) de circuitos de cobre revestidos e embutidos, luminárias fluorescentes, de acordo com as normas da concessionária de serviços públicos. **09** - Instalações Hidro Sanitárias Rede de Esgoto e conexões em PVC, e metais executadas de acordo com normas da ABNT e projetos específico. **10** - Pintura PVA em paredes internas e externas verniz em esquadrias de madeira e forro. **11** - Diversos Muro Frontal em alvenaria e portões eletrônicos em alumínio.

**R-06 – HIPOTECA** – através de Cédula de Crédito Bancário em que figurou como devedor a **A.S ARAÚJO LOIOLA – ME** e como credor o **BANCO AMAZONIA S/A**.

**AV.07 – PENHORA** – do presente imóvel através de Auto de Penhora extraído dos autos sob nº **801242-89.2017.8.23.0020** em que figura como exequente o BANCO DO BRASIL S/A e como executados ALDENIR S. ARAÚJO – ME (CNPJ Nº 03.526.468/0001-02), ALDENIR SANTOS ARAÚJO, (CPF Nº 662.014.972-34) e MARIA GRAÇA DOS SANTOS ARAÚJO (CPF Nº 762.179.653-72).

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 170.2 do processo.

**2. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matrícula sob o nº 2.105 junto ao Ofício Único Da Comarca De Caracarái e suas benfeitorias:**

**IMÓVEL:** Rural – O domínio útil de terras rurais expedido pelo Instituto de Colonização Nacional e Reforma Agrária - Incra, denominado “SÍTIO NOVA VIDA” localizado no município de Caracarái RR, com uma área de 91,3653ha (noventa e um hectares trinta e seis ares e cinquenta e três centiares), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: com o lote nº 62; LESTE: com o lote nº 101; SUL: com a estrada vicinal 03, OESTE: com a BR-210 e BR-174.

**AV.2 – RESERVA LEGAL** correspondente a 50% (cinquenta por cento).

**R.4** – Aquisição deste imóvel por ALDENIR SANTOS ARAÚJO LOIOLA.

**R.7** – Imóvel adquirido por ANTONIO LOIOLA LIMA.

**R.8 – HIPOTECA** - deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário em que figuraram como devedor o Sr. ANTONIO LOIOLA LIMA e sua esposa a Sra. ALDENIR SANTOS ARAÚJO LOIOLA.

**R.10 – COMPRA E VENDA** – através de escritura pública com sub-rogação de ônus hipotecário em que figurou com transmitente o Sr. ANTONIO LOIOLA LIMA e como adquirente a Sra. ALDENIR SANTOS ARAÚJO LOIOLA.

**AV.11 – PENHORA** – do presente imóvel através de Auto de Penhora extraído dos autos sob nº **801242-89.2017.8.23.0020** em que figura como exequente o BANCO DO BRASIL S/A e como executados ALDENIR S. ARAÚJO – ME (CNPJ Nº 03.526.468/0001-02), ALDENIR SANTOS ARAÚJO, (CPF Nº 662.014.972-34) e MARIA GRAÇA DOS SANTOS ARAÚJO (CPF Nº 762.179.653-72).

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Auto de Avaliação constante em EP. 170.2 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: **22/09/2024 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: **29/07/2024 às 09h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 (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 correspondente a 100% 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 do lance, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, 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-mail: [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 o executado **ALDENIR S. ARAÚJO – ME (CNPJ Nº 03.526.468/0001-02) E ALDENIR SANTOS ARAÚJO, (CPF Nº 662.014.972-34) E MARIA GRAÇA DOS SANTOS ARAÚJO, E (CPF Nº 762.179.653-72)**, os terceiros interessados **BANCO AMAZONIA (CNPJ nº 0713273-42.8.23.0010) e ANTONIO LOIOLA LIMA (CPF nº 662.014.972-34)**, 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. Caracarái (RR), 30/04/2024.

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

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

**\_\_\_\_\_  
NOÊMIA CARDOSO LEITE DE SOUSA  
JUÍZA DE DIREITO**