

6ª VARA CÍVEL

Expediente de 02/04/2024

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0818461-77.2019.8.23.0010**, **Execução**, em trâmite junto a **6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR**, e para intimação dos interessados:

Exequente: AGROSOL SOLUCOES AGRICOLAS LTDA (CNPJ 07.437.133/0001-79)

Executado: AFRÂNIO MARCO VEBBER (CPF 510.384.551-20)

Terceiros Interessados: BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0009-00); VERA REHN VEBBER (CPF 493.590.451-37); MARCIANO DOUGLAS VEBBER (577.796.271-87); LUCIANE YARA GAUER VEBBER (CPF 613.444.191-00); e IBAMA (03.659.166/0001-02).

O Dr. Elvo Pigari Júnior, 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: O imóvel está matriculado sob nº 45.312 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias:

"IMÓVEL: Área de terras rural, denominado Fazenda São Salvados II, Código nº 000.027.554.235-0, situado na Gleba Cauamé, Município do Alto Alegre-RR, com a área de 1.264,4490ha., e perímetros de 15.099,30 metros, com os seguintes limites e confrontações: Norte com a Fazenda Rio Verde; Leste com a Fazenda São Salvador; Sul com o Rio Cauamé e Oeste com a Fazenda Água Boa do Cauamé. Descrição do perímetro: Inicia-se o perímetro junto ao vértice BFBM3665 de coordenadas planas UTM Este 725.761,8939m e Norte 328.516, 9275m, referenciadas no DATUM Oficial SAD 69 e ao Meridiano Central 63º00'00"WGr., localizado no limite comum com a Fazenda Rio Verde e o Rio Cauamé, segue-se por uma linha reta, limitando-se ao Este, no azimute, distância e coordenadas de 162º58'15" – 4.081,38m – E=726.957,1608m – N=324.614,4881m, ligando o vértice BFBM3665 ao BFBM3668. Deste limite comum com a Fazenda São Salvador e o Rio Cauamé, segue-se o referido rio pela sua margem esquerda, por uma linha quebrada de quinze elementos, limitando-se ao Sul, nos azimutes, distâncias e coordenadas de 217º02'32" – 354,74m – E=726.743,4624m – N=324.331,3355m, 229º51'52" – 349,40m – E=726.476,3356 – N=324.106,1109M, 229º51'52" – 210,88m – E=726.272,0622m – N= 324.158,4887, 235º00'29" – 127,87m – E=726.167,3066m – N=324.085,1598m, 268º38'10" – 220,05m – E=725.947,3199m – N= 324.079,9220m, 231º20'25" – 301,84m – E=725.711,6197m – N= 323.891,3619m, 213º16'30" – 200,48m – E=725.601,6264m – N= 323.723,7530m, 264º30'25" – 273,62m – E=725.32902618m – N= 323.697,5641m, 176º11'09" – 314,96m - E=725.350,2129m – N=323.383,2973m, 235º18'17" – 82,82m – E=725.282,1218m – N=323.336,1572m, 273º34'35" – 167,94m – E=725.114,5128m – N=323.346,6328m, 220º48'54" – 152,26m – E=725.0114,9950m – N=323.231,4016m, 183º05'39" – 194,08m – E=725.004,5194m – N=323.037,6038m, 222º08'15" – 148,33m – E=724.905,0016m – N=322.927,6104m e 272º30'14" – 331,28m – E=724.574,0379m – N=322.942,0825m, ligando os vértices BFBM3668, BFBV1941, BFBV1942, BFBV1943, BFBV1944, BFBV1945, BFBV1946, BFBV1947, BFBV1948, BFBV1949, BFBV1950, BFBV1951, BFBV1952, BFBV1953, BFBV1954 e BFBM3669. Deste limite comum com o Rio Cauamé e a Fazenda Água Boa do Cauamé, segue-se por uma linha reta, limitando-se ao Oeste, no azimute, distância e coordenada de 338º31'27" – 4.423,82m – E=722.954,4451m – N= 327.058,7639m, ligando o vértice BFBM3669 ao BFBM3664. Deste limite comum com a Fazenda Água Boa do Cauamé e a Fazenda Rio Verde, segue-se por uma linha reta limitando-se ao Norte, no azimute, distância e coordenada de 62º33'11" – 3.163,54m – E=725.761, 8939m – N=328.516,9275m, ligando os vértices BFBM3664 AO BFBM3665, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas do Sistema Geodésio Brasileiro, a partir das estações planimétricas do IBGE, BOAV93910 localizada nas dependências do DTCEA em Boa Vista/RR, de coordenadas E=755.621,5350m e N=314.772,9630m, e NAUS93770

6ª VARA CÍVEL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006
Validação deste em <https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8CQ.4E5T5.HLF42.49S53

localizado no terraço do edifício Técnico Operacional – ETO, do centro Técnico e operacional do SIPAM de Manaus, de coordenadas E=827.452,0860m e N=334.531,7880m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano 63° WGr., tendo como DATUM o SAD69. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.”

R-01 – HIPOTECA CEDULAR em que figurou como devedores o Sr. **AFRÂNIO MARCO VEBBER** e sua mulher **VERA REHN VEBBER** e como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A.**

R-02 – HIPOTECA CEDULAR em que figurou como devedores o Sr. **MARCIANO DOUGLAS VEBBER** e sua mulher **LUCIANE YARA GAUER VEBBER** e como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A.**

AV-03 – RESERVA LEGAL de 35% deste imóvel através de Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal-TRARL expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Roraima – CREA-RR de 232,9093ha., Gleba Cauamé, Município de Alto Alegre-RR, compreendidos nos limites: Norte com a Fazenda Rio Verde; Leste com a Fazenda São Salvador; Sul com o Rio Cauamé e Oeste com a Fazenda Água Boa do Cauamé. Descrição dos Limites da Área preservada: Inicia-se o perímetro da área de Reserva Legal denominada “RL” no ponto P-65 georreferenciado no sistema UTM – SAT 69 MC 63° de coordenadas E-725224,577 e N-327488,085 e segue pelos pontos P-64, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47, P-48, P-49, P-50, P-51, P-52, P-226, P-225, P-224, P-223, P-222, P-221, P-219, P-218, P-217, P-216, P-215, P-214, P-213, P-212, P-211, P-210, P-209, P-208, P-17, P-16, P-15, P-14, P-13, P-10, P-09, P-08, P-07, P-06, P-05, P-04, P-03, P-02, P-01, P-240, P-239, P-238, P-237, P-236, P-235, P-234, P-233, P-231, P-230, P-229, P-228, P-227, P-119 com suas respectivas distâncias e azimutes: 69,312m – 105°30'58”; 80,807m – 62°47'32”; 351,371m – 163°08'35”; 121,598m – 181°58'34”; 80,886m – 211°00'52”; 151,115m – 225°35'21”; 182,841m – 229°46'43”; 268,022m – 230°51'16”; 261,693m – 235°08'20”; 209,540m – 247°59'15”; 90,243m – 253°48,03; 106,928m – 171°03'34” – 168,493m – 175°07'58”; 158,566m - 156°38'03”; 135,568m – 161,558m – 158°44'57”; 233,322m – 139°14'59” – 313,414m – 119°15'38”; 110,414m – 127°19'34”; 78,625m; 146°23'22”; 131,421m – 50°45'28”; 396,741m – 66°38'01”; 136,330m – 102°55'11”; 152,715m; 25°01'51”; 186,248m. 84°12'55”; 266,587m. 36°07'06”; 38,922m – 128°48'25”; 534,167m – 162°58'15”; 415,969m – 217°02'32”; 285,644m - 229°51'52”; 205,326m. 284°22'53”; 143,619m. 235°00'28”; 223,577m – 268°38'11”; 351,487m – 231°20'25”; 168,427m – 213°16'30”; 322,786m – 264°30'29” – 349,994m. 176°11'09”; 175,397m. 273°34'35”; 236,015m – 220°48'54”; 192,786m – 183°05'39”; 273°34'35”; 222°08'15” - 328,739m - 272°30'14”; 254,703m – 338°31'27”; 643,838m. 32°36'56; 595,306m – 39°10'13”; 179,036m - 339°29'50”; 503,815m – 308°37'44” – 353°35'27”; 179,036m -339°29'50”; 503,815m; 308°37'44”; 308,407m – 315°20'12”; 209,978m – 339°31'39”; 262,249m – 353°55'27”; 179,036m – 339°29'50”; 503,815m – 308°37'44”. 308,407m – 315°20'12”; 324°07'52”; 199,444m – 51°58'35”; 1233,573m – 49°35'45”; até o ponto P-65 início deste polígono com área de 232,9093ha., representando 18,42% da área útil da Fazenda São Salvador II, foram gravados como Reserva Legal, de utilização limitada, não podendo ser feita neles qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.

AV-13 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0832387-91.2020.8.23.0010.

AV-14 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0801680-90.2021.8.26.0010 em que **ANTÔNIO OLIVEIRA GARCIA DE ALMEIDA** move em face de **AFRÂNIO MARCO VEBBER, COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA EXTREMO NORTE BRASILEIRO** e **OSCAR MAGGI.**

AV-17 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0805266-54.2021.8.26.0010 em que **JOÃO LUIS COSTA VAZ** move em face de **AFRÂNIO MARCO VEBBER, COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA EXTREMO NORTE BRASILEIRO** e **OSCAR MAGGI.**

AV-18 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0805873-67.2021.8.26.0010 em que **ANDERSON TIAGO GIBBEERT** move em face de **AFRÂNIO MARCO VEBBER, COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA EXTREMO NORTE BRASILEIRO – GRÃO NORTE, OSCAR MAGGI e TIARAJÚ FACCIÓ.**

AV-19 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 08049652-49.2021.8.26.0010 em que **SIDICLEY JOSÉ CASARIL** move em face de **AFRÂNIO MARCO VEBBER, COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA EXTREMO NORTE BRASILEIRO – GRÃO NORTE e OSCAR MAGGI.**

AV-22 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0805266-54.2021.8.23.0010 em trâmite pela 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR.

AV-23 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0000033-80.2019.5.05.0641 em trâmite pela Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guanambi/BA.

AV-25 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0000628-95.2020.5.11.0053 em trâmite pela Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Boa Vista/RR.

AV-27 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0806913-50.2022.8.26.0010 em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR que **DIOZEI PAZINATO e JACÓ RODRIGO BERNOIT** move em face de **AFRÂNIO MARCO VEBBER e COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA EXTREMO NORTE BRASILEIRO – GRÃO NORTE.**

AV-30 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0806913-50.2022.8.23.0010 em trâmite pela Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Boa Vista/RR.

R-32 – PENHORA deste imóvel nos autos do processo sob nº 0818461-77.2019.8.26.0010 em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR que **AGROSOL SOLUÇÕES AGRÍCOLAS LTDA** move em face de **AFRÂNIO MARCO VEBBER e COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA EXTREMO NORTE BRASILEIRO – GRÃO NORTE.**

R-33 – HIPOTECA JUDICIAL deste imóvel nos autos do processo sob nº 0818338-11.2021.8.26.0010 (vinculado à ação penal 0814428-10.2020.8.23.0010) em trâmite perante a 3ª Vara Criminal do Foro da Comarca de Boa Vista/RR que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RORAIMA** move em desfavor de **AFRÂNIO MARCO VEBBER, GRÃO NORTE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA e ALAN COSTA DA SILVA.**

AV-35 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0000355-19.2020.5.11.0053 em trâmite pela 3ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Boa Vista/RR.

AV-37 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0825809-78.2021.8.23.0010 em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR que **LUCIANE YARA GAUER VEBBER e MARCIANO DOUGLAS VEBBER** move em face de **AFRÂNIO MARCO VEBBER, ANTÔNIO OLIVÉRIO GARCIA DE ALMEIDA, COOPERATIVA DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA EXTREMO NORTE BRASILEIRO – GRÃO NORTE e OSCAR MAGGI.**

AV-37 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos do processo sob nº 0825885-05.2021.8.23.0010 em trâmite pela 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR.

- 2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) conforme Laudo de Avaliação constante em EP. 190.1 do processo.**
- 3. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.738.949,85 (um milhão, setecentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), conforme planilha de cálculos constante em EP. 94.2, atualizado até para setembro/2021.**

6ª VARA CÍVEL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006
Validação deste em <https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8CQ.4E5T5.HLF42.49S53



4. **VISITAÇÃO** - Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.
5. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 08/05/2024 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: 15/05/2024 às 10h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.
6. **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 60% (sessenta 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).
7. **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).
8. **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.
9. **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.
10. **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.
11. **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.

Boa Vista, 3 de abril de 2024

Diário da Justiça Eletrônico ANO XXVI - EDIÇÃO 7590 85/125

- 12. 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.
- 13.** Fica o executado **AFRÂNIO MARCO VEBBER (CPF 510.384.551-20)**, os terceiros interessados **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0009-00); VERA REHN VEBBER (CPF 493.590.451-37); MARCIANO DOUGLAS VEBBER (577.796.271-87); LUCIANE YARA GAUER VEBBER (CPF 613.444.191-00); IBAMA (03.659.166/0001-02)** 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), 02 de Abril de 2024.

ELVO PIGARI JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO

SEDE DO JUÍZO: 6ª Vara Cível, localizado no(a) Fórum Advogado Sobral Pinto, 666 - 2º Piso - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380 - Fone: (95) 3198-4796 - E-mail: 6civelresidual@tjrr.jus.br.

FRANCISCO FIRMINO DOS SANTOS
Diretor de Secretaria

6ª VARA CÍVEL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006
Validação deste em <https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ8CQ.4E5T5.HLF42.49S53

