

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0822619-20.2015.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a Vara de Execução Fiscal do Foro da Comarca de Boa Vista/RR, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DE RORAIMA (CNPJ 84.012.012/0001-26)

Executado: ROCHA CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ 04.062.907/0001-36)

Terceiro Interessado: MATECO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ 04.062.907/0001-36)

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):

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 6.030 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias:**

“**IMÓVEL:** Domínio útil do lote de terras urbanas, aforado do Patrimônio Municipal, nº 440 (antigo lote nº 19, depois 20), situado na Quadra nº 57 (antiga Quadra nº 136-14), Bairro de São Francisco, que mede e limita-se: Frente com a Rua Padre Caleri, medindo 15,00 metros (antiga 3”A”); Fundos com parte do lote nº 02, com 15,00 metros; Lado Direito com o lote nº 01, com 32,60 metros e Lado Esquerdo com parte do lote nº 19, medindo 32,30 metros; área total de 486,15m². (...)”

AV.01 – EDIFICAÇÃO de uma construção do tipo residencial com 63,00m² de área construída.

R.02 – COMPRA E VENDA através de Escritura Pública onde constou como transmitente **MARIA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA NASCIMENTO** e como adquirente **MATECO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

R-04 – PENHORA do imóvel objeto desta matrícula através de Termo de Penhora expedido nos autos do processo sob nº 0822619-20.2015.8.23.0010 em que figura como Exequente o **ESTADO DE RORAIMA** e como Executado **ROCHA CONSTRUÇÕES LTDA.**

- 2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 187.875,00 (cento e oitenta e sete mil e oitocentos e setenta e cinco reais)**, conforme Laudo de Avaliação em EP. 153.2.
- 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: 11/04/2024 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: 18/04/2024 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, 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 no 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, 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\$ 5.000,00 (cinco 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 o executado **ROCHA CONSTRUÇÕES LTDA. (CNPJ 04.062.907/0001-36)**, o terceiro interessado **MATECO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ 04.062.907/0001-36)** 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), 14/03/2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

PAULO CÉZAR DIAS MENEZES
JUIZ DE DIREITO