

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0800704-56.2017.8.23.0005**, *Execução*, em trâmite junto a Vara Cível Única de Alto Alegre/RR e para intimação dos interessados:

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

**Executado: ELIO SIMON (CPF nº 225.879.852-34)**

**Terceiro Interessado: LOIRACI SALETE SIMON (CPF nº 199.864.322-00) e EDUARDO CARRA (CPF nº 651.704.230-04)**

A Dra. Liliane Cardoso, Juíza de Direito, na forma da lei, nos termos do inciso II, do artigo 879, c/c 882, 883 e seguintes do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão ELETRÔNICO o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado de Roraima, que utilizará o portal de leilões on-line da AMAZONAS LEILÕES ([www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

**1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 11.186 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Alegre/RR, bem como suas benfeitorias.**

**“IMÓVEL:** Lote de terras rural 71, denominado **“Sítio Santa Fé”**, situado na Gleba Cauamé, Município de Alto Alegre-RR, com **97,8747ha.**, tendo os seguintes limites e confrontações: Norte com o lote nº 70, por uma linha reta de azimute igual a 49º42', medindo 1.977,68 metros, ligando o M-73 ao M-92. Este com a Vicinal 06, por uma linha reta de azimute igual a 139º54', medindo 500,20 metros, ligando o M-92 ao M-90. Sul com o lote nº 72, por uma linha reta de azimute igual a 229º52', medindo 1.959,24 metros, ligando o M-90 ao M-71. Oeste com a Vicinal 07, por uma linha reta de azimute igual a 317º46', medindo 494,54 metros, ligando o M-71 ao M-73, com um perímetro de 4.931,66 metros lineares.

**Fiel depositário:** ELIO SIMON

**R.4 - COMPRA E VENDA** – através de escritura pública em que figurou com transmitente o Sr. **ADELINO COIMBRA DE SOUZA** e como adquirente o Sr. **ELIO SIMON** e sua esposa a Sra. **LOIRACI SALETE SIMON**.

**R.5 – HIPOTECA** – deste imóvel através de cédula de crédito bancário em que figurou como credor o **BANCO DO BRASIL S/A** e como devedores o Sr. **ELIO SIMON** e sua esposa a Sra. **LOIRACI SALETE SIMON**.

**AV.8 – CONTRATO DE ARENDAMENTO** – para fins de desenvolvimento de atividades de agricultura e pecuária em que figurou como arrendante o Sr. **ELIO SIMON** e como arrendatário o Sr. **EDUARDO CARRA**, em que o arrendante se obrigará a pagar 2 (dois) sacos de soja por hectare plantado, correspondente ao valor do aluguel das áreas arrendadas.

**R.9 – PENHORA** – deste imóvel através de mandado de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0800704-56.2017.8.23.0005 em trâmite perante a Vara Cível Única de Alto Alegre/RR que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face de **ELIO SIMON**.

**2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.468.120,50 (um milhão, quatrocentos e sessenta e oito mil, cento e vinte reais e cinquenta centavos) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 225.3.**

3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:** O 1º Leilão terá início em **18/11/2024** a partir das 09h00 (Horário de Boa Vista-RR) – 10h00 (Horário de Brasília - DF) com encerramento às 09h00 (Horário de Boa Vista-RR) – 10h00 (Horário de Brasília - DF) em **21/11/2024** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção no 2º Leilão que se encerrará em **11/12/2024** a partir das 09h00 (Horário de Boa Vista-RR) – 10h00 (Horário de Brasília – DF), com lances a partir de **60% (sessenta 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) com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro horas) horas da data dos leilões e será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação no 2º leilão. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas 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/AM, prevalecendo a de maior valor (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 da Caixa Econômica Federal através do site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br), no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 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, em conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
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, este leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento).
9. **DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** 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. **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.

**11. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98438-1616, ou e-mail: [contato@amazonasleiloes.com.br](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).

**12.** Fica o Executado **ELIO SIMON (CPF nº 225.879.852-34)**, os terceiros interessados **LOIRACI SALETE SIMON (CPF nº 199.864.322-00)** e **EDUARDO CARRA (CPF nº 651.704.230-04)** 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), 30 de setembro de 2024.

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

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

---

**LILIANE CARDOSO**  
**JUIZ DE DIREITO**