

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0005143-90.2001.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a **5ª Vara Cível do Foro da Comarca Boa Vista/RR**, e para intimação dos interessados:

Exequente: ODEVIR BRITO FLORES (CPF/MF 052.603.882-91)

Executado: SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL (CPF/MF 074.782.242-53)

Terceira Interessada: THIAGO CARVALHO MAIA (CPF 792.786.042-91); ANTONIO NONÔ RODRIGUES (CPF/MF 027.516.741-00) e MARIA AUXILIADORA LIMA PIMENTEL (CPF/MF 225.501.192-15)

O Dr. Euclides Calil Filho, 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 está matriculado sob o nº 411 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Boa Vista, bem como suas benfeitorias

“IMÓVEL: Domínio útil do Lote de terras aforado do Patrimônio Municipal nº 01, da Quadra nº 20, nesta Cidade, medindo 10,15 metros de Frente, por 22,27 metros de Fundos, ou seja, a área de 222,70m², limitando-se: Frente, com a Rua “H”; Fundos, com parte do lote nº 02; Lado Direito, com a Rua D-1, e Lado Esquerdo, com o lote nº 25 da mesma Quadra.”

BENFEITORIAS: Edificação em alvenaria, estendendo-se em toda a área do terreno, estrutura da cobertura em madeira de telhas de brasilit, piso em cerâmica e forro de tabique. Boa estrutura comercial, próximo a posto de gasolina, supermercado, farmácia e outras comodidades, a aproximadamente 05 km do centro da cidade

R-06: COMPRA E VENDA – deste imóvel através de **Escritura Pública de Compra e Venda em que figurou como transmitente o Sr. VIRIATO SEREJO DE SOUZA CRUZ FILHO** e como adquirente o Sr. **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL**.

R-07 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel em favor de **BANCO DO BRASIL S.A** figurando como credora e como devedora a **S. M. PIMENTEL**, bem como, figuraram como garantidores o Sr. **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL** e sua mulher a Sra. **MARIA AUXILIADORA LIMA PIMENTEL**.

R-08 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel em favor de **BANCO DO BRASIL S.A** figurando como credora e como devedores o Sr. **SEBASTIÃO**

MESQUITA PIMENTEL e sua mulher a Sra. **MARIA AUXILIADORA LIMA PIMENTEL**.

R-09: PENHORA – deste imóvel nos autos da ação de execução em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR sob nº 6985-9/01 que **ANTÔNIO NONÔ RODRIGUES** move em face de **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL**.

AV.10 – INDISPONIBILIDADE – determinado nos autos do processo sob nº **0000717-03.2015.5.11.0051** em trâmite perante a **1ª Vara do Trabalho da Comarca de Boa Vista/RR**.

R-11: PENHORA – deste imóvel nos autos da ação de execução em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR sob nº **0005143-90.2001.8.23.0010** que **ODEVIR BRITO FLORES** move em face de **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL**.

R-12: PENHORA – deste imóvel nos autos da ação de execução em trâmite perante a 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR sob nº **0005143-90.2001.8.23.0010** que **ODEVIR BRITO FLORES** move em face de **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 430.3 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: **02/12/2024 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: **09/12/2024 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 (2º leilão) (Art. 891, Par. único do CPC). Não havendo proposta para pagamento à vista, serão admitidas há., e perímetro de 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, 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\$ 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 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 sitio eletrônico

www.amazonasleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

12. Fica o executado **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL** (CPF/MF **074.782.242-53**), terceiros interessados **THIAGO CARVALHO MAIA** (CPF **792.786.042-91**); **ANTÔNIO NONÔ RODRIGUES** (CPF/MF **027.516.741-00**) e **MARIA AUXILIADORA LIMA PIMENTEL** (CPF/MF **225.501.192-15**) 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), 24 de setembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

EUCLYDES CALIL FILHO
JUIZ DE DIREITO