

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0802237-59.2022.8.23.0010**, *Carta Precatória expedida nos autos da Execução sob nº 010/1.06.0026254-8*, em trâmite junto a **5ª Vara Cível do Foro da Comarca Boa Vista/RR**, e para intimação dos interessados:

**Exequente: GOLFRAN INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, representada por **GOTARDO CAMILO CAVALI (CNPJ 90.627.878/0001-44)**

**Executado: OLIVEIRA E LINS LTDA. (CNPJ 04.454.637/0001-09)**

**Terceira Interessada: MARIA JOELMA PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF 382.564.792-72) e ESTADO DE RORAIMA (CNPJ 84.012.012/0001-26)**

O Dr. César Henrique Alves, 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](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM: imóvel matriculado sob o nº 22.197 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias:**

“**IMÓVEL:** Lote de terras urbano nº 810, da Quadra nº 05, Zona 08, Bairro Aeroporto, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a via de acesso – projeção da Avenida Ene Garcez, medindo 20,00 metros; Fundos com o lote nº 367, medindo 20,00 metros; lado Direito com o lote nº 826, medindo 76,22 metros e lado Esquerdo com o lote nº 790, medindo 76,00 metros, ou seja, a área de 1.522,20 metros quadrados.  
(...)”

**R-02: HIPOTECA** em favor de **GOLFRAN INDUSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA** figurando como credora, **OLIVEIRA E LINS LTDA** como devedora e a Sra **MARIA JOELMA PEREIRA DE OLIVEIRA** figura como dadora da garantia.

**R-03: PENHORA** determinada nos autos do processo nº **010/1.06.0026254-8**, em trâmite perante a **3ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS**.

**AV.04 – BLOQUEIO JUDICIAL** – determinado nos autos da Execução Fiscal sob nº **0909291-75.2008.8.23.0010** em trâmite perante a **2ª Vara da Fazenda de Execução Fiscal Estadual da Comarca de Boa Vista/RR**.

**AV-05 – BLOQUEIO JUDICIAL** – determinado nos autos da Execução Fiscal sob nº **0909291-75.2008.8.23.0010** em trâmite perante a **2ª Vara da Fazenda de Execução Fiscal Estadual da Comarca de Boa Vista/RR**.

**R-06: PENHORA** determinada nos autos da Execução Fiscal sob nº **0909291-75.2008.8.23.0010** em trâmite perante a **2ª Vara da Fazenda de Execução Fiscal Estadual da Comarca de Boa Vista/RR** que move o **ESTADO DE RORAIMA** em face de **MARIA JOELMA PEREIRA DE OLIVEIRA** e **M J PEREIRA DE OLIVEIRA**.

- 2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 408.228,60 (quatrocentos e oito mil, duzentos e vinte e oito reais e sessenta centavos), conforme Auto de Avaliação constante em EP. 33.1 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 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: 09/12/2024 às 09h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 (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](http://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](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.

- 8. 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.
- 9. 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](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).**
- 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.** Fica a executada **OLIVEIRA E LINS LTDA. (CNPJ 04.454.637/0001-09)**, terceiros interessados **MARIA JOELMA PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF 382.564.792-72)** e **ESTADO DE RORAIMA (CNPJ 84.012.012/0001-26)** 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.

---

**CÉSAR HENRIQUE ALVES**  
**JUIZ DE DIREITO**