

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0721410-76.2013.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a *Vara de Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR*, e para intimação dos interessados:

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

Executados: DAM DISTRIBUIDORA AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA (CNPJ/MF 05.617.233/0002-32), FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR (CPF/MF 517.926.212-72) e RICARDO LIMA MONTEIRO (CPF/MF 639.010.212-72).

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 sob o nº 05/2016, utilizará o portal de leilões on-line do “**AMAZONAS LEILÕES**” (www.amazonasleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 52.578 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:

“IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 466, da Quadra nº 381, Zona 06, Loteamento Sítio Paraviana, Bairro Paraviana, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Capitão Castro Mendes, medindo 11,00 mais 5,00 metros de canto morto; Fundos com parte do lote nº 45, medindo 16,00 metros; lado Direito com a Rua Ministro Sérgio Mota, medindo 25,00 mais 5,00 metros de canto morto e lado Esquerdo com o lote nº 450, medindo 30,00 metros, ou seja, a área de 467,50m². (...)”

ENDEREÇO: Rua Capitão Castro Mendes, nº 1772, Bairro Paraviana, Boa Vista – RR.

AV.02 – CONSTRUÇÃO – uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, composta de: 2 (dois) quartos, suíte, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro social, área de serviço e garagem, com área total construída de 161,69m².

AV.03 – NUMERAÇÃO PREDIAL – foi atribuída à casa residencial a numeração nº 1772, localizada na Rua Capitão Castro Mendes, Bairro Paraviana, Boa Vista/RR.

R.04 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de Escritura Pública em que figurou como transmitente o **JOÃO PEDRO DE AZEVEDO MORAES** e adquirente o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

R.07 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0801309-84.2017.8.23.0010 em tramite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executados **DAM DISTRIBUIDORA**

AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA o Sr. FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR e o Sr. RICARDO LIMA MONTEIRO.

R.08 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0815146-17.2014.8.23.0010 em tramite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executados **DAM DISTRIBUIDORA AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA**, o Sr. **FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR** e o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

R.09 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0833946-59.2015.8.23.0010 em tramite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executados **DAM DISTRIBUIDORA AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA**, o Sr. **FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR** e o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

R.10 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0830719-90.2017.8.23.0010 em tramite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executados **DAM DISTRIBUIDORA AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA**, o Sr. **FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR** e o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

R.12 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0832285-79.2014.8.23.0010 em tramite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executados **DAM DISTRIBUIDORA AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA**, o Sr. **FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR** e o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

AV.15 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício nos autos do processo 0815146-17.2014.8.23.0010 em tramite perante a Vara de Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR.

AV.16 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício nos autos do processo 0821669-11.2015.8.23.0010 em tramite perante a Vara de Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR.

R.17 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0821669-11.2015.8.23.0010 em tramite perante a Vara da Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executados **DAM DISTRIBUIDORA AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA**, o Sr. **FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR** e o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

R.19 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0801605-77.2015.8.23.0010 em tramite perante a Vara da Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente

ESTADO DE RORAIMA e como executado o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

R.20 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0721410-76.2013.8.23.0010 em tramite perante a Vara da Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executado o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

R.21 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0719816-27.2013.8.23.0010 em tramite perante a Vara da Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executados o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO** e outros.

R.22 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0727505-25.2013.8.23.0010 em tramite perante a Vara da Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executados **DAM DISTRIBUIDORA AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA**, o Sr. **FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR** e o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

R.23 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0709483-16.2013.8.23.0010 em tramite perante a Vara da Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ESTADO DE RORAIMA** e como executados **DAM DISTRIBUIDORA AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA**, o Sr. **FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR** e o Sr. **RICARDO LIMA MONTEIRO**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme Auto de Avaliação constante em EP. 379.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 05/10/2026 às 09h30 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 07/10/2026 às 09h30 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 70% 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 70% 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).

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 1 (um) dia útil 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. 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.
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 3% (três por cento) do valor do acordo, 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 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 (92) 98401-8244, ou e-mail: 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. Ficam os executados **DAM DISTRIBUIDORA AMAZONICA DE MERCADORIAS LTDA (CNPJ/MF 05.617.233/0002-32), FRANCISCO JOSE MONTEIRO JUNIOR (CPF/MF 517.926.212-72) e RICARDO LIMA MONTEIRO (CPF/MF 639.010.212-72)** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 04 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

PAULO CÉZAR DIAS MENEZES
JUIZ DE DIREITO