6ª VARA CÍVEL

Expediente de 03/11/2026

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O Dr. Elvo Pigari Junior, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR, **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil, regulamentado pela Resolução do CNJ 236/2016,** que o leiloeiro designado, Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado de Roraima sob o número 05/2016, utilizará o portal de leilões on-line do "***AMAZONAS LEILÕES***" (**www.amazonasleiloes.com.br**), devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO nº 0833142-57.2016.8.23.0010 - CLASSE: EXECUÇÃO

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91)
EXECUTADOS: MARINALDO SILVA (CPF/MF 273.052.012-00) e ORIAS ALVES FARIAS (CPF/MF 056.118.499-20)
TERCEIROS INTERESSADOS: JOVELINA CARNEIRO GOMES **(**CPF/MF 323.012.272-00) e INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA (CNPJ/MF 00.375.972/0001-60)

1. **DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam R$ 318.101,54 (trezentos e dezoito mil, cento e um real e cinquenta e quatro centavos) em setembro/2026, de acordo com a planilha de cálculos constante no EP. 604.2. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

2. **DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o 28.229 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:**

"IMÓVEL: Lote de terras rural nº 68, código nº 0310461099083, denominado Sítio Nova Esperança, situado na Gleba Quitauaú, Vicinal 02, PA Taboca, Município de Cantá–RR, com a área de 92,9101ha., e perímetro de 5.612,58 metros, com os seguintes limites e confrontações: Norte com o lote 66; Sul com a Serra da Lua; Leste com o Rio Quitauaú e Oeste com a Serra da Lua. Descrição do perímetro: O perímetro demarcado inicia-se no Marco M-110, definido pela coordenada plana UTM 262.219,339m Norte e 813.973.551m Leste, referida ao meridiano central de 63° WGr; deste, segue-se pelo rio Quitauaú em direção a sua nascente com uma distância de 1.212,19 metros até o marco M-242; deste segue confrontando com reserva Florestal (serra da lua), com os seguintes azimutes plano e distância de 239º40'41" 370,83 metros até a estação E-205; 294º29'50" e 474,38 metros até a estação E-211; 334º17'41" e 118,07 metros até a estação E-212; 283º08'37" e 129,39 metros até a estação E-214; 309º44'27" e 263,30 metros até a estação E-219; 263º58'13" e 413,0 metros até a estação E-222; 325º53'58" e 177,90 metros até a estação CE-15; 223º57'43" e 97,06 metros até a estação CE-16; 291º33'06" e 191,21 metros até a estação CE-19; 217º05'41" e 214,85 metros até a estação CE-22; 297º23'16" e 192,60 metros até o marco M-112; deste, confrontando com o lote 66, segue-se com o azimute plano de 67º14'35" e distância de 1.199,67 metros até o marco M-7; deste, confrontando com o lote 66, segue-se com o azimute plano de 76º31'51" e distância de 557,23 metros até o marco M-110, ponto inicial deste perímetro."

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006. Para acesso a íntegra deste documento, aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse o link de validação. Em caso de falha na leitura do QR Code, acesse https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/, clique em Consulta via Chave de Validação e informe a seguinte chave de validação: PJ5TE CL2RT LYADV RALDB.

BENFEITORIAS: Sítio com área de 92,90 hectares, cercado em um dos lados. Contendo uma casa construída em alvenaria em mau estado de conservação, medindo 9m x 4,5m, coberta com telhas brasilit e piso queimado com 1 quarto, banheiro e cozinha.

3. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM:** R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação constante no EP. 545.1.

4. **ÔNUS/REGISTROS/AVERBAÇÕES:**

R.01 – ALIENAÇÃO SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA – deste imóvel através de título de domínio em que figurou como transmitente a **UNIÃO FEDERAL** representada pelo **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA** e como adquirente o Sr. **MARINALDO SILVA** e a Sra. **JOVELINA CARNEIRO GOMES.**

AV.02 – RESERVA LEGAL – deste imóvel em compreendidos nos limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-7, de coordenadas N 263.018,1837m e E 812.887,2878M; deste, segue confrontando com Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: $131^\circ 22' 56''$ e 1.141,221m até o vértice R-01, de coordenadas N 262.263,9291m e E 813.743,3602m; $101^\circ 09' 30''$ e 230,414m até o vértice M-242, de coordenadas N 262.219,3390m e E 813.969,4188m; deste, segue confrontando com Terras da União, com os seguintes azimutes e distâncias: $239^\circ 40' 41''$ e 370,830m até o vértice E-205, de coordenadas N 262.032,1224m e E 813.649,3175m; deste, segue confrontando com a Serra da Lua, com os seguintes azimutes e distâncias: $294^\circ 29' 18''$ e 474,346m até o vértice E-211, de coordenadas N 262.228,7427m e E 813.217,6405m; $334^\circ 17' 38''$ e 118,067m até o vértice E-212, de coordenadas N 262.335,1247m e E 813.166,4286m; $283^\circ 08' 37''$ e 129,390m até o vértice E-214, de coordenadas N 262.364,5470m e E 813.040,4282m; $309^\circ 44' 27''$ e 263,300m até E-219, de coordenadas N 262.532,8789m e E 812.837,9652m; $263^\circ 58' 13''$ e 413,900m até o vértice E-222, de coordenadas N 262.489,4010m e E 812.426,3551m; $325^\circ 53' 58''$ e 177,900m até o vértice CE-15, de coordenadas N 262.636,7120m e E 812.326,6160m; $223^\circ 57' 43''$ e 97,060m até o vértice CE-16, de coordenadas N 262.566,8481m e E 812.259,2388m; $291^\circ 33' 06''$ e 191,210m até o vértice CE-19, de coordenadas N 262.637,0872m e E 812.081,3969m; $217^\circ 05' 41''$ e 214,850m até o vértice CE-22, de coordenadas N 262.465,7144m e E 811.951,8135m; $297^\circ 23' 09''$ e 192,597m até o vértice M-112, de coordenadas N 262.554,3054m e E 811.730,8014m; deste, segue confrontando com o lote 66, com os seguintes azimutes e distâncias: $67^\circ 15' 17''$ e 1.199,790m até o vértice M-7, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando a área de 74,3280ha. e perímetro de 3.131,9082 metros, foram gravados como Reserva Legal, de utilização limitada, não podendo ser feita neles qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis–IBAMA.

R.03 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de cédula rural em que figurou com credor o **BANCO DO BRASIL S.A** e como devedores o Sr. **MARINALDO SILVA** e a Sra. **JOVELINA CARNEIRO GOMES.**

R.04 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº **0833142-57.2016.8.23.0010** em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR que figura como exequente **BANCO DO BRASIL S.A** e como executados **MARINALDO SILVA** e **ORIAS ALVES FARIAS.**

5. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

6. **DATAS DOS LEILÕES:**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006. Para acesso a íntegra deste documento, aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse o link de validação. Em caso de falha na leitura do QR Code, acesse https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/, clique em Consulta via Chave de Validação e informe a seguinte chave de validação: PJ5TE CL2RT LYADV RALDB.

1º Leilão: 30/11/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 02/12/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 75% do valor da avaliação

Destaque-se que o percentual mínimo indicado respeita a quota-parte da coproprietária.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

7. **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 75% 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, § 2°, § 7º e § 8° do CPC)**.**

8. **CONDIÇÕES DO BEM:** O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

9. **BAIXA DAS CONSTRIÇÕES E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, por ordem do R. Juízo responsável pelo leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante, conforme disposto no artigo 320-G do Provimento 188/2024 do CNJ.

10. **TRIBUTOS 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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006. Para acesso a íntegra deste documento, aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse o link de validação. Em caso de falha na leitura do QR Code, acesse https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/, clique em Consulta via Chave de Validação e informe a seguinte chave de validação: PJ5TE CL2RT LYADV RALDB.

11. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

12. **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

13. **PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
    Em caso de inadimplência do licitante vencedor, fica o Leiloeiro autorizado a transferir o lote arrematado aos licitantes subsequentes, desde que, o preço não seja considerado vil.

14. **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão, através de transferência bancária/PIX, conforme orientações que serão enviadas por e-mail ao Arrematante.

15. **CANCELAMENTO/SUSPENSÃO/ACORDO OU REMIÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL E/OU ALIENAÇÃO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro (Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos e comprovados pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Se houver impugnação quanto ao valor da despesa, serão ressarcidos pela média de mercado. Ainda, na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, fará jus o Leiloeiro ao pagamento integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/16-CNJ, excepcionadas as hipóteses da desistência do art. 775 do CPC, de anulação da arrematação e de resultado negativo da hasta pública (§§ 1º e 2º da referida resolução).

16. **CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio **www.amazonasleiloes.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à 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.

17. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98401-8244, e/ou e-mail:** contato@amazonasleiloes.com.br. **Para participar acesse** www.amazonasleiloes.com.br.

18. Ficam os executados **MARINALDO SILVA (CPF/MF 273.052.012-00) e ORIAS ALVES FARIAS (CPF/MF 056.118.499-20),** os terceiros **JOVELINA CARNEIRO GOMES (CPF/MF 323.012.272-00) e INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA (CNPJ/MF 00.375.972/0001-60)** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Será o

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006. Para acesso a íntegra deste documento, aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse o link de validação. Em caso de falha na leitura do QR Code, acesse https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/, clique em Consulta via Chave de Validação e informe a seguinte chave de validação: PJ5TE CL2RT LYADV RALDB.

presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 03 de Novembro de 2026.

19.

Eu, FRANKMAR RAMOS GENELHÚ DE ANDRADE, Escrevente, digitei.

Eu, LUCAS SOUZA DE CARVALHO, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

ELVO PIGARI JUNIOR
JUIZ DE DIREITO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006. Para acesso a íntegra deste documento, aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse o link de validação.
Em caso de falha na leitura do QR Code, acesse https://projudi.tjrr.jus.br/projudi/, clique em Consulta via Chave de Validação e informe a seguinte chave de validação: PJ5TE CL2RT LYADV RALDB.