

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do Executado **OSMAR LUCIANO FLORENTINO (CPF 335.127.019-49)** e demais interessados, nos autos de *Carta Precatória*, **processo nº 0800226-04.2022.8.23.0060** em trâmite junto a **Vara da Fazenda Pública da Comarca de São Luiz do Anauá (RR)**, vinculada ao **processo de Execução Fiscal nº 0001809-89.2008.4.01.4200**, movida por **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA (CNPJ 03.659.166/0001-02)**.

O Dr. Raimundo Anastácio Carvalho Dutra 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 matriculado sob o nº 2724 junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de São Luiz do Anauá/RR, bem como suas benfeitorias

“(…) **IMÓVEL RURAL**: Área de terras rural denominada “**CACHOEIRINHA, LOTE Nº 737**”, localizado, na Gleba Baliza, situado no município de Caroebe, Estado de Roraima. Este imóvel possui área total de 399,2077 ha (trezentos e noventa e nove hectares, vinte ares e setenta e sete centiares), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice CJM-M-8266, Longitude: 59°39’31,413”, Latitude: 00°57’44,580” e Altitude: 173,56 m, deste segue confrontando com LOTE 736 no azimuth 113°58’ e distância de 2229,73 m até o vértice CJM-M-8276, Longitude: - 59°38’25,519”, Latitude 00°57’15,083” e Altitude: 171,2 m; deste segue confrontando com SÍTIO BEIJA FLOR no azimuth 206°11’ e distância 630,71 m até o vértice CJM-M-8277, Longitude 59°38’54,523”, Latitude: 00°56’56,658” e Altitude: 174,29 m; deste segue confrontando com TERRAS DA UNIÃO no azimuth 208°18’ e distância 338,45 m até o vértice CJM-M-8278, , Longitude: -59°38’39,714”, Latitude: 00°56’46,957” e Altitude: 156,07 m; deste segue confrontando com TERRAS DA UNIÃO no azimuth 209°29’ e distância 466,53 m até o vértice CJM-M-8279, Longitude: -59°38’47,143”, Latitude: 00°56’33,737” e Altitude: 167,25 m; deste segue confrontando com LOTE 740 no azimuth 280°50’ e distância 2493,01 m até o vértice CJM-M-8237, Longitude: -59°40’06,335”, Latitude: 00°56’49,004” e Altitude: 146,85 m; deste segue confrontando com VICINAL 37 no azimuth 30°36’ e distância 495,58 m até o vértice CJM-P-03412, Longitude: -59°39’58,175”, Latitude: 00°57’02,891” e Altitude: 156,40 m; deste segue confrontando com VICINAL 37 no azimuth 29°40’ e distância 501,15 m até o vértice CJM-P-03413, Longitude: -59°39’50,149”, Latitude: 00°57’17,066” e Altitude: 155,05 m; deste segue confrontando com VICINAL 37 no azimuth 33°50’ e distância 414,64 m até o vértice CJM-P-03414, Longitude: -59°39’42,682”, Latitude: 00°57’28,279” e Altitude: 169,38 m; deste segue confrontando com VICINAL 37 no azimuth 34°49’ e distância 610,00 m até o vértice CJM-M-8266, ponto inicial da descrição deste imóvel. (...) O Imóvel cadastrado no INCRA/SNRC sob o nº 0310700055255. **CADASTRO**: O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Receita Federal sob o NIR nº **6.040.191-5** e no Instituto Nacional

de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, do exercício de 2019, com os seguintes dados do imóvel rural: **CCIR- Código do Imóvel Rural: 031.070.005.525-5 (confere com o número cadastral do INCRA de mov 310160365, fls 151 do processo originário);** Denominação: Fazenda Cachoeirinha, Lote 737; Módulo Rural(ha): 70,0069; Nº Módulos Rurais: 6,46; Módulo Fiscal(ha) 0,0; Nº de Módulos Fiscais: 4.5224; FMP (ha): 5,00; Classificação: Média Propriedade Improdutiva; Indicação para localização do imóvel rural: Vicinal 37, Lote 470, 739, 738 e 737; Município sede do imóvel rural: Caroebe/RR. (...)"

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 1.4 do processo.

2. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.

3. **DATAS DOS LEILÕES:**

1º Leilão: 14/07/2022 às 10 horas (Horário de Boa Vista – RR) - 11 horas (Horário de Brasília - DF);

Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 21/07/2022 às 10 horas (Horário de Boa Vista – RR) - 11 horas (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.

4. **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 50% 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).

5. **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).

6. **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.

- 7. 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.
- 8. DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE –** Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária de propriedade, o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou “*propter rem*”, que serão subrogados 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. Para participar acesse 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, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.
- 11.** Ficam o executado **OSMAR LUCIANO FLORENTINO (CPF 335.127.019-49)** 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. São Luiz do Anauá (RR), 20/05/2022.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

RAIMUNDO ANASTÁCIO CARVALHO DUTRA FILHO
JUIZ DE DIREITO