

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem Imóvel, determinado no **Processo nº 0827153-02.2018.8.23.0010**, *Cumprimento de sentença*, em trâmite junto a Vara Da Justiça Itinerante Da Comarca De Boa Vista/RR, e para intimação dos interessados:

**Exequente: FRANCISCA DE ASSIS TEIXEIRA GOIOZO (CPF 623.285.062-91)**

**Executado: RAIMUNDO DO ESPÍRITO SANTO RIBEIRO GAIOZO (CPF 837.921.987-20)**

O Dra. Graciete Sotto Mayor Ribeiro, Juíza 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:** Uma casa, com área total de 553,00m<sup>2</sup> e área construída aproximadamente total de 237,00m<sup>2</sup> não averbados, mais de 20 anos de idade, de padrão construção em estado de conservação que podemos caracterizar como regular e reparos importantes.

A edificação na qual o imóvel avaliando possui 02 (dois) quartos sendo 01 (uma) suíte, sala de estar, sala de jantar, cozinha, varanda em L com garagem para 02 (dois) carros, área de lazer com banheiro e área de serviço.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** ALEXSSANDRO DO NASCIMENTO GAIOSO (CPF 003.492.922-30)

- 2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 189.2 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:** 15/05/2024 às 10h30 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h30 (Horário de Brasília - DF);

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

**2º Leilão:** 22/05/2024 às 10h30 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h30 (Horário de Brasília - DF);

**Lance mínimo de 50% 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 a 100% da avaliação no (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 do lance, 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. 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 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 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 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-mail: [contato@amazonasleiloes.com.br](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://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](http://www.amazonasleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

**12.** Fica o Executado **RAIMUNDO DO ESPÍRITO SANTO RIBEIRO GAIOSO** (CPF 837.921.987-20) e terceiro interessado fiel depositário **ALEXSSANDRO DO NASCIMENTO GAIOSO** (CPF 003.492.922-30) 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), 08/04/2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

---

**GRACIETE SOTTO MAYOR RIBEIRO**  
**JUÍZA DE DIREITO**