

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0820446-86.2016.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a *Vara de Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR*, e para intimação dos interessados:

Exequente: MUNICÍPIO DE BOA VISTA - RR (CNPJ/MF 05.943.030/0001-55)

Executado: U. R. RODRIGUES (CNPJ/MF 04.038.345/0002-76)

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 2.220 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias:

“**IMÓVEL**: Domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 11, da Quadra nº 59, nesta Cidade, medindo 14,00 metros de frente por 28,00 metros de fundo, limitando-se Frente, com a Rua Coronel Mota; Fundos, com a parte do lote nº 12, Lado Direito, com a Avenida Nossa Senhora da Consolata e Lado Esquerdo, com o lote nº 10, e a casa de alvenaria nele construída, coberta com telhas, com diversos compartimentos.

Endereço: Avenida Nossa Senhora da Consolata, nº 606, Centro, Boa Vista-RR

R.02 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente a **CENTRAL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.** e como adquirente a **U. R. RODRIGUES.**

AV.03 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob nº 0901367-42.2010.8.23.0010 em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Boa Vista/RR.

R.04 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0820446-86.2016.8.23.0010 em que figurou como exequente o **MUNICÍPIO DE BOA VISTA – RR** e como executado a **U. R. RODRIGUES.**

2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.300.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) conforme Auto de Avaliação constante em EP. 79.1 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: 30/06/2025 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: 07/07/2025 às 09h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) 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 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).

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 (95) 98129-7859, ou e email: 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. Fica o executado **U. R. RODRIGUES (CNPJ/MF 04.038.345/0002-76)**, o terceiro 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), 22 de maio de 2025.

Eu, **EVERTON PIVA**, Diretor de Secretaria, subscrevi.

PAULO CÉZAR DIAS MENEZES
JUIZ DE DIREITO

