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

O Dr. Euclydes Calil Filho, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 0005143-90.2001.8.23.0010 - CLASSE:** EXECUÇÃO

**EXEQUENTE:** ODEVIR BRITO FLORES (CPF/MF 052.603.882-91)
**EXECUTADOS:** SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL (CPF/MF 074.782.242-53)
**TERCEIROS INTERESSADOS:** BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF 00.000.000/0250-03) e MARIA AUXILIADORA LIMA PIMENTEL (CPF/MF 225.501.192-15)

1. **DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam R$ 119.145,70 (cento e dezenove mil, cento e quarenta e cinco reais e setenta centavos) em abril/2026, de acordo com a planilha de cálculos constante no EP. 560.2. 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 411 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:**

"IMÓVEL: Domínio útil do Lote de terras aforado do Patrimônio Municipal nº 01, da Quadra nº 20, nesta Cidade, medindo 10,15 metros de Frente, por 22,27 metros de Fundos, ou seja, a área de 222,70m², limitando-se: Frente, com a Rua "H"; Fundos, com parte do lote nº 02; Lado Direito, com a Rua D-1, e lado Esquerdo, com o lote nº 25 da mesma Quadra."

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Santos Dumont, nº 1356, Nossa Senhora Aparecida, Boa Vista/RR, CEP 69306-165.

3. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM:** R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), conforme laudo de avaliação constante no EP. 430.3.

4. **ÔNUS/REGISTROS/AVERBAÇÕES: R.06 – COMPRA E VENDA –** deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente o Sr. **VIRIATO SEREJO DE SOUZA** e como adquirente o **Sr. SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL** e sua esposa a Sra. **MARIA AUXILIADORA LIMA PIMENTEL.**

**R.07 – HIPOTECA CEDULAR –** deste imóvel em que figurou como credor o **BANCO DO BRASIL S.A** e como devedor a **S.M. PIMENTEL**, bem como, dadores de garantia o Sr. **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL** e sua mulher a Sra. **MARIA AUXILIADORA LIMA PIMENTEL.**

**R.08 – HIPOTECA CEDULAR –** deste imóvel em que figurou como credor o **BANCO DO BRASIL S.A** e como devedores o Sr. **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL** e sua mulher a Sra. **MARIA AUXILIADORA LIMA PIMENTEL.**

**R.09 – PENHORA –** deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 6925-9/01 em tramite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ANTONIO NONÔ RODRIGUES** e como executado **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL.**

**AV.10 – INDISPONIBILIDADE –** do imóvel objeto desta matrícula através de Ofício expedido nos autos da Execução Fiscal sob nº **00000717-03.2015.5.11.0051.**

**R.11 – PENHORA –** deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0005143-90.2001.8.23.0010 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ODEVIR BRITO FLORES** e como executado **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL.**

**R.12 – PENHORA –** deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0005143-90.2001.8.23.0010 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **ODEVIR BRITO FLORES** e como executado **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL.**

**R.13 – PENHORA –** deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0823161-23.2024.8.23.0010 em tramite perante a Vara de Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR em que figurou como exequente **MUNICÍPIO DE BOA VISTA - RR** e como executado **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL.**

5. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

6. **DATAS DOS LEILÕES:**
   **1º Leilão: 30/11/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (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 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (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.

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:** Caso reste suspenso o leilão em decorrência de acordo e/ou pagamento de débito, após a publicação do edital, responderá o executado pelas despesas do Leiloeiro, que arbitro em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor (cópia desta decisão poderá servir de título para a cobrança/protesto, instruída com os documentos pertinentes), não podendo o valor resultante exceder R$10.000,00 definido como o teto máximo do ressarcimento devido. 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. Fica o executado **SEBASTIÃO MESQUITA PIMENTEL (CPF/MF 074.782.242-53),** os terceiros **BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF 00.000.000/0250-03) e MARIA AUXILIADORA LIMA PIMENTEL (CPF/MF 225.501.192-15)** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 27 de outubro de 2026.

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

_____

**EUCLYDES CALIL FILHO**
**JUIZ DE DIREITO**