

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0828013-42.2014.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista (RR), e para intimação dos interessados:

Exequente: NURIA KARINY ROSAS DA SILVA (CPF nº 863.497.672-68) E STHEFANY KAREM ROSAS DA SILVA (CPF nº 007.781.392-80)

Executado: JUSCELINO KUBITSCHKE PEREIRA (CPF nº 182.889.952-68)

Terceiro Interessado Hipotecário: SOARES COMERCIO E SERVIÇO LTDA (CNPJ nº 10.144.616/0001-90).

O Dr. Elvo Pigari Júnior, 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 matrícula sob o nº 1.053 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Alto Alegre/RR e suas benfeitorias

IMÓVEL: “FAZENDA JARDIM BEATRIZ”, com área de 2.095,9093ha (dois mil e noventa e cinco hectares, noventa ares e noventa e três centiares) e perímetro de 23.401,39 metros lineares, situado na Gleba Cauamé, Vicinal Paredão, Zona Rural, Município de Alto Alegre/RR, CEP: 69.350-000 com os seguintes limites e confrontações GEORREFERENCIADAS nos termos da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001 e Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, sendo que a descrição do perímetro está conforme Tabela expedida pelo SIGEF/INCRA, descrito a seguir: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DSJB-V-0515, de coordenadas (Longitude: -61°43'06,130", Latitude: 03°19'15,900" e Altitude: 0,00 m); deste, segue confrontando com ÁREA INALIENÁVEL SPU - RIO URARICOERA, com os seguintes azimutes e distâncias: 178°21' e 70,15 m até o vértice DSJB-V-0516, (Longitude: -61°43'06,065", Latitude: 03°19'13,617" e Altitude: 0,00 m); 182°12' e 88,59 m até o vértice DSJB-V-0517, (Longitude: -61°43'06,176", Latitude: 03°19'10,735" e Altitude: 0,00 m); 172°19' e 5,08 m até o vértice DSJB-V-0518, (Longitude: -61°43'06,154", Latitude: 03°19'10,571" e Altitude: 0,00 m); 162°44' e 49,73 m até o vértice DSJB-V-0519, (Longitude: -61°43'05,676", Latitude: 03°19'09,025" e Altitude: 0,00 m); deste, segue confrontando com FAZENDA LUA NOVA, com os seguintes azimutes e distâncias: 187°10' e 7.511,82 m até o vértice DOH-M-0267, (Longitude: -61°43'36,038", Latitude: 03°15'06,383" e Altitude: 158,85 m); 268°55' e 1.831,86 m até o vértice DOH-M-0268, (Longitude: -61°44'35,362", Latitude: 03°15'05,264" e Altitude: 174,94 m); ; deste, segue confrontando com FAZENDA SÃO LUCAS, com os seguintes azimutes e distâncias: 346°14' e 7.558,11 m até o vértice DOH-M-0265, (Longitude: -61°45'33,600", Latitude: 03°19'04,258" e Altitude: 143,34 m); deste, segue confrontando com ÁREA INALIENÁVEL SPU - RIO

URARICOERA, com os seguintes azimutes e distâncias: 78°58' e 207,05 m até o vértice DSJB-V-0446, (Longitude: -61°45'27,017", Latitude: 03°19'05,548" e Altitude: 0,00 m); 116°35' e 226,15 m até o vértice DSJB-V-0447, (Longitude: -61°45'20,466", Latitude: 03°19'02,253" e Altitude: 0,00 m); 116°46' e 259,34 m até o vértice DSJB-V-0448, (Longitude: -61°45'12,966", Latitude: 03°18'58,449" e Altitude: 0,00 m); 128°13' e 127,59 m até o vértice DSJB-V-0449, (Longitude: -61°45'09,719", Latitude: 03°18'55,879" e Altitude: 0,00 m); 156°19' e 91,79 m até o vértice DSJB-V-0450, (Longitude: -61°45'08,525", Latitude: 03°18'53,142" e Altitude: 0,00 m); 168°56' e 82,09 m até o vértice DSJB-V-0451, (Longitude: -61°45'08,015", Latitude: 03°18'50,519" e Altitude: 0,00 m); 159°18' e 5,16 m até o vértice DSJB-V-0452, (Longitude: -61°45'07,956", Latitude: 03°18'50,362" e Altitude: 0,00 m); 149°04' e 55,86 m até o vértice DSJB-V-0453, (Longitude: -61°45'07,026", Latitude: 03°18'48,802" e Altitude: 0,00 m); 151°44' e 0,52 m até o vértice DSJB-V-0454, (Longitude: -61°45'07,018", Latitude: 03°18'48,787" e Altitude: 0,00 m); 147°06' e 211,38 m até o vértice DSJB-V-0455, (Longitude: -61°45'03,300", Latitude: 03°18'43,008" e Altitude: 0,00 m); 162°19' e 217,22 m até o vértice DSJB-V-0456, (Longitude: -61°45'01,164", Latitude: 03°18'36,270" e Altitude: 0,00 m); 160°45' e 0,75 m até o vértice DSJB-V-0457, (Longitude: -61°45'01,156", Latitude: 03°18'36,247" e Altitude: 0,00 m); 159°32' e 193,68 m até o vértice DSJB-V-0458, (Longitude: -61°44'58,964", Latitude: 03°18'30,339" e Altitude: 0,00 m); 149°44' e 5,08 m até o vértice DSJB-V-0459, (Longitude: -61°44'58,881", Latitude: (...)"

R.1 - Registro De Título Definitivo De Propriedade Rural.

R.2 - REGISTRO DE HIPOTECA. HIPOTECANTE: JUSCELINO KUBITSCHKE PEREIRA, já qualificado na matrícula. CREDORA HIPOTECÁRIA: SOARES COMERCIO E SERVIÇO LTDA.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM:** R\$ 10.018.049,53 (dez milhões, dezoito mil e quarenta e nove reais e cinquenta e três centavos), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 306.1 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: **03/06/2024 às 13h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 14h00 (Horário de Brasília - DF);**
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
 - 2º Leilão: **10/06/2024 às 13h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 14h00 (Horário de Brasília - DF);**
Lance mínimo de 60% 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 correspondente a 100% da avaliação (1º leilão) ou de valor igual ou superior a 60% 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 caução idônea, 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 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. **ARREMATACÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.
9. **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.
10. **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.

11. 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. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.

12. 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.

13. Ficam o executado **JUSCELINO KUBITSCHKEK PEREIRA (CPF nº 182.889.952-68)**, Terceiro Interessado: **SOARES COMERCIO E SERVIÇO LTDA (CNPJ nº 10.144.616/0001-90)** 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), 18/04/2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

ELVO PIGARI JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO