

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0838790-13.2019.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a 2ª *Vara de Família da Comarca de Boa Vista/RR*, e para intimação dos interessados:

Exequente: MARIA JOSÉ GOMES DE SOUZA (CPF/MF 883.723.672-72)

Executado: JOSÉ HÉLIO BARROS DE SOUZA (CPF/MF 446.259.442-87)

A Dra. Joana Sarmiento de Matos, 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 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 3.098 registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caracarái/RR:

“**IMÓVEL:** Rural – O domínio útil de Terras Rurais expedido pelo Instituto de Colonização Nacional e Reforma Agrária - INCRA, denominado “**LOTE 597**”, localizado no **PA RR-170, na Gleba Barauana, Município de Caracarái - RR**, com área de **49,4892 ha** (quarenta e nove hectares, quarenta e oito ares e noventa e dois centiares), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Com o Lote 595; LESTE: Com Terras da União; SUL: Com o Lote 599; OESTE: Com a RR-170. Perímetro: 4.507,34 m. Descrição do Perímetro: Partindo do Marco M-126, definido pela Coordenada plana UTM 151.497,905m Norte e 796.637,675m Leste, referida ao meridiano central 63º WGr; deste, confrontando neste trecho com o Lote 595, segue com azimuth plano de 92º48'01" e distância de 2.006,45m, chega-se ao marco M-366; deste, confrontando neste trecho com Terras da União, segue com azimuth plano de 182º18'43" e distância de 245,87m, chega-se ao marco M-367; deste, confrontando neste trecho com o Lote 599, segue com azimuth plano de 274º00'26" e distância de 2.007,53m, chega-se ao marco M-127; deste, confrontando neste trecho com a Rodovia RR-170, segue com azimuth plano de 03º11' e distância de 247,49m, chega-se ao marco M-126, ponto inicial da descrição deste perímetro.(...)”

BENFEITORIAS: Há uma casa construída de Alvenaria, coberta com telhas brasilit, piso grosso, toda a casa encontra-se sem reboco interno e externo; medindo 12m10cm x 16m70cm, com 4 (quatro) quartos, sendo um quarto com suíte, porém, sem cerâmica, sem reboco, somente com vaso sanitário e chuveiro; uma sala/cozinha; e um banheiro social, este sem cerâmica, sem reboco, somente com vaso sanitário e chuveiro; Uma casa de madeira coberta com telhas brasilit; cerca edificada com arame liso e arame farpado; poço tipo cacimba; uma caixa d'água de plástico de 500L e uma caixa d'água de cimento, porém este em péssimas condições; e um chiqueiro com cobertura de telhas em péssimas condições.

R.01 – AQUISIÇÃO – deste imóvel nos termos do Título Definitivo de Propriedade nº RR001400000651 expedido pelo INCRA em favor do adquirente o Sr. **JOSÉ HELIO BARROS DE SOUZA**.

Observação/Ressalva: Conforme Averbação nº Av-183-56, o imóvel registrado sob a Matrícula nº 56, objeto de avaliação realizada pelo Oficial de Justiça em MOV. 186.2, (Título Definitivo de Propriedade nº RR001400000651, denominado Lote 597, com área de 49,4892 ha, de propriedade de Jose Hélio Barros de Souza, CPF nº 446.259.442-87) teve sua matrícula desdobrada para a Matrícula nº 3.098, fls. 155 do Livro 2-M, da Comarca de Caracaraí – RR em 08/02/2012.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 548.000,00 (quinhentos e quarenta e oito mil reais), conforme Auto de Avaliação constante em EP. 182.6 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 03/11/2026 às 09h30 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 05/11/2026 às 09h30 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h30 (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, 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 (92) 98401-8244, ou e e-mail: 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 **JOSÉ HÉLIO BARROS DE SOUZA (CPF/MF 446.259.442-87)** 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), 29 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

JOANA SARMENTO DE MATOS
JUÍZA DE DIREITO