

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do Executado **RICHARDSON NASCIMENTO BRASHE** (CPF 508.325.062-49) e demais interessados, nos autos de *Execução*, processo nº 0823638-22.2019.8.23.0010 em trâmite junto a 1ª Vara da Família da Comarca de Boa Vista (RR), movida por **KATIADOS SANTOS ARAUJO** (CPF 811.911.971-15).

O Dr. Daniel Damasceno Amorim Douglas, 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, que utilizará o portal de leilões on-line do “**AMAZONAS LEILÕES**” (www.amazonasleiloes.com.br):

1. **DESCRIÇÃO DO BEM:** “Lote de terras urbano, tipo terreno residencial, situado na Rua Alagoas, número 323 – Bairro dos Estados, com área aproximada de 17,00x30,00m² (510,00m²); terreno murado, parcialmente embuçado e disposto de portões de alumínio; estando erguido sobre o mesmo uma residência em alvenaria e aproximadamente 225,00m², piso cerâmico, embuçada, pintada, coberta com telhado cerâmico, janelas e portas externas de esquadrias metálicas e vidro, forro de gesso, portas internas de madeira; composta de varanda em “L”, sala de estar e jantar, cozinha, 02 (dois) quartos, banheiro social, jardim de inverno; 01 (uma suíte) em andar superior com pequena sala anexa, banheiro externo com sala anexa e torre de alvenaria com caixa de água. Imóvel apresenta-se em estado regular de conservação, com acabamento classe “B” e boa funcionalidade.
(...)”
2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais) referente ao terreno e R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais) referente à construção, totalizando R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 98.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
 - 1º Leilão: 08/11/2021 às 12 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 13 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
 - 2º Leilão: 29/11/2021 às 12 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 13 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% do valor atualizado 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 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.
8. **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 subrogados 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.
9. **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.**
10. **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.

11. Ficam o executado **RICHARDSON NASCIMENTO BRASHE** (CPF **508.325.062-49**) 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), 20/09/2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

DANIEL DAMASCENO AMORIM DOUGLAS
JUIZ DE DIREITO