

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0814011-62.2017.8.23.0010, Execução Fiscal**, em trâmite junto a **Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Boa Vista/RR**, e para intimação dos interessados:

**Exequente: ESTADO DE RORAIMA (CNPJ 84.012.012/0001-26)**

**Executados: NATAN EMPREENDIMENTOS ME (CNPJ 02.860.250/0001-27); ELISANGELA VERAS DUARTE (CPF 534.246.702-00); GABRIEL QUEIROZ DUARTE (CPF 000.807.662-69)**

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, utilizará o portal de leilões on-line do “**AMAZONAS LEILÕES**” ([www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

**1. DESCRIÇÃO DO BEM: imóvel matriculado sob o nº 59.068 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias**

“**IMÓVEL:** Apartamento nº 203, Pavimento Superior, do Bloco J-1, do Condomínio AUARIS, do Bairro Cidade Satélite, nesta Capital, composto de: sala de estar/jantar, 02 quartos, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com a área privativa de: 44,51m<sup>2</sup>, área comum de: 7,47m<sup>2</sup>, área construída de: 51,98m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal do terreno e coisas comum de: 0,00476, bem como uma vaga de garagem descoberta, medindo 2,50 metros por 5,00 metros, ou seja, a área de 12,50m<sup>2</sup>, localizada aleatoriamente ao longo da rua interna e nas proximidades da área de lazer. (...)”

**R. 02: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ 00.360.305/0001-04)** como credora.

**Av. 03: INDISPONIBILIDADE** determinada nos autos do processo a que se refere o presente Edital.

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 181.1 do processo.**

**2. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 46.167,69 (Quarenta e Seis Mil, Cento e Sessenta e Sete Reais e Sessenta e Nove Centavos) (outubro de 2021).**

**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: 24/10/2023 às 10 horas (Horário de Boa Vista – RR) - 11 horas (Horário de Brasília - DF);**

**Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o**

**2º Leilão: 31/10/2023 às 10 horas (Horário de Boa Vista – RR) - 11 horas (Horário de Brasília - DF);**

**Lance mínimo de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.**

5. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site [www.amazonasleiloes.com.br](http://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 60% (sessenta por cento) 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](http://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. **DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Havendo mais de um pretendente e, ocorrendo igualdade de oferta, o executado ou o respectivo cônjuge, companheiro, seus dependentes, descendentes ou ascendentes, bem como os coproprietários terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (arts. 892, § 2º e 843, 1º do CPC).
  
8. **ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE** – Fica autorizado o Exequente a realizar a arrematação abatendo do lance o valor da dívida exequenda. Nos termos do artigo 892, § 1º do CPC, o exequente que arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, 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.
  
9. **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.
  
10. **ARREMATÇÃO PELO EXEQUENTE** – Fica autorizado o Exequente a realizar a arrematação abatendo do lance o valor da dívida exequenda. Nos termos do artigo 892, § 1º do CPC, o exequente que arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, 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.

- 11. 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido.
  
- 12. 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.
  
- 13. 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](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).
  
- 14. 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](http://www.amazonasleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.
  
- 15.** Ficam os executados NATAN EMPREENDIMENTOS ME (CNPJ 02.860.250/0001-27); ELISANGELA VERAS DUARTE (CPF 534.246.702-00); GABRIEL QUEIROZ DUARTE (CPF 000.807.662-69) 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), 21/08/2023.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

---

**PAULO CÉZAR DIAS MENEZES**  
**JUIZ DE DIREITO**