

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel, determinado no Processo nº **0819060-89.2014.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a *Vara de Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR*, e para intimação dos interessados:

**Exequente:** MUNICÍPIO DE BOA VISTA - RR (CNPJ/MF 05.943.030/0001-55)  
**Executados:** LABORATORIO BIONORTE LTDA (CNPJ/MF 07.590.051/0001-60)  
e **ROBERTO FRANCO PEREIRA COELHO** (CPF/MF 054.680.192-72).  
**Terceira Interessada:** LUCILIA DE ALMEIDA COELHO (CPF/MF 230.004.572-91)

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 05/2016, 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 31.640 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:**

“IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 108, da Quadra nº 340, Loteamento Cidade Santa Cecília, Município de Cantá-RR (antigo Município de Bonfim-RR), com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua 07, medindo 15,00 metros; Fundos com o lote nº L268, medindo 15,00 metros; lado Direito com os lotes nºs L158, L173 e L188, medindo 40,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº L93, medindo 40,00 metros, ou seja, a área de 600,00 metros quadrados. (...)”

**R.09 – AQUISIÇÃO** – deste imóvel através Escritura Pública de Permuta em que figurou como transmitente **AMAZÔNIA IMÓVEIS LTDA** e como adquirentes a Sra. **LUCILIA DE ALMEIDA COELHO** e seu esposo o Sr. **ROBERTO FRANCO BEZERRA COELHO**.

**R.10 – PENHORA** – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0819060-89.2014.8.23.0010 em tramite perante a Vara da Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista – RR em que figurou como exequente **MUNICÍPIO DE BOA VISTRA - RR** e como executados **LABORATÓRIO BIONORTE LTDA** e o Sr. **ROBERTO FRANCO PEREIRA COELHO**.

**AV.11 – INDISPONIBILIDADE** – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 081334-67.2022.8.23.0010 em tramite perante a Vara de Execução Fiscal Da Comarca de Boa Vista/RR.

**2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) conforme Auto de Avaliação constante em EP. 314.1 do processo.**

3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação

4. **DATAS DOS LEILÕES:**

1º Leilão: 10/11/2026 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: 12/11/2026 às 09h30 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 75% do valor da avaliação.

**Obs.: 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 (artigo 843 do CPC).**

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 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, § 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 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; art. 320, “g”, do Provimento de nº 188/2024 do CNJ; 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-mail: [contato@amazonasleiloes.com.br](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://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](http://www.amazonasleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

**12.** Ficam os executados **LABORATORIO BIONORTE LTDA (CNPJ/MF 07.590.051/0001-60)** e **ROBERTO FRANCO PEREIRA COELHO (CPF/MF 054.680.192-72)**, a Terceira Interessada **LUCILIA DE ALMEIDA COELHO (CPF/MF 230.004.572-91)** 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), 07 de outubro de 2026.

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

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

---

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