

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0814806-29.2021.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR, e para intimação dos interessados:

Exequentes: BELSEN DE SOUZA KREMER (CPF/MF 294.321.112-53) e DANUBIA MAGALHÃES RODRIGUES (CPF/MF 382.381.012-04)

Executado: SPE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS GREGAS LTDA (CNPJ/MF 26.591.342/0001-17)

O Dr. Elvo Pigari Junior, 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):

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 59.139 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:

“IMÓVEL: Domínio pleno do lote de terras nº 195, situado no CONDOMÍNIO ILHAS GREGAS, Zona 15, Bairro Cidade Satélite, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Norte com o lote nº 196, medindo 17,00 metros; Sul com o lote nº 194, medindo 17,00 metros; Leste com a Rua Ilha de Tasso, medindo 7,35 metros e Oeste com o lote nº 163, medindo 7,35 metros, ou seja, a área de 124,95m². Sobre uma parte do referido lote será construída uma casa residencial composta de 02 pavimentos, composta no térreo de sala de jantar e estar, sala de estudo, cozinha, banheiro social, lavabo, área de serviço e garagem para 02 veículos, e no pavimento superior de 01 suíte com closet, 01 dormitório com banheiro e varanda, com a área construída de 110,44m², correspondendo-lhe uma fração de 0,0025 do todo do terreno, que possui uma fração total de 91.026,01m². A projeção do terreno onde a casa será construída mede 8,60 metros por 5,85 metros, ou seja, a área de 50,31m²; pela frente 7,35 metros por 3,40 metros, ou seja, a área de 24,99m²; pela lateral direita 8,60 metros por 1,50 metros, ou seja, a área de 12,90m²; pela lateral esquerda 8,60 metros por 1,50 metros, ou seja, a área de 12,90m²; pelos fundos 7,35 metros por 5,00 metros, ou seja, a área de 36,75m², totalizando a área de jardim e quintal 74,64m²(...)”

R.02 – INCORPORAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL – deste imóvel em que figurou como transmitente a **CKD INDÚSTRIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.** e como adquirente a **SPE CONDOMÍNIO ILHAS GREGAS LTDA.**

AV.09 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob nº 0830406-27.2020.8.23.0010 em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR.

R.11 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0814806-29.2021.8.23.0010 em tramite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR em que figuram como exequentes o Sr. **BELSEN DE SOUZA KREMER** e a Sra. **DANUBIA MAGALHÃES RODRIGUES** e como executado **SPE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS GREGAS LTDA**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 62.475,00** (sessenta e dois mil quatrocentos e setenta e cinco reais), conforme Auto de Avaliação constante em EP. 242.1 do processo.
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: **05/10/2026 às 09h00** (Horário de Boa Vista – RR) – **10h00** (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de **100% do valor da avaliação**. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: **07/10/2026 às 09h00** (Horário de Boa Vista – RR) – **10h00** (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 2% (dois por cento) do valor do acordo, 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.

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-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 SPE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS GREGAS LTDA (CNPJ/MF 26.591.342/0001-17), os terceiros 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), 01 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

ELVO PIGARI JUNIOR
JUIZ DE DIREITO