

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0146621-13.2006.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a *6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR*, e para intimação dos interessados:

Exequente: INDÚSTRIA DE TRANSFORMADORES AMAZONAS LTDA (CNPJ/MF 15.815.491/0001-04)

Executado: CASTELÃO COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA (CNPJ/MF 01.268.775/0001-05)

Terceiro Interessado: BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF 00.000.000/0250-03)

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 15.722 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:

“IMÓVEL: Lote de terras nº 400, da Quadra nº 256 (antiga Quadra 39), zona 10, bairro Caimbé, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Mário Homem de Melo, medindo 66,00 metros menos 5,00 metros; Fundos com os lotes nºs 275 e 087, medindo 64,70 metros; lado Direito com a Rua Marreta, medindo 78,20 metros menos 5,00 metros e lado Esquerdo com a Rua Ademiro Santos, medindo 78,20 metros menos 5,00 metros, ou seja, a área de 5.085,37m².”

ENDEREÇO: Avenida Mario Homem de Melo, nº 5088, Bairro Caimbé, Boa Vista/RR, CEP 69312-155

AV.03 – CONSTRUÇÃO – um prédio comercial de alvenaria e estrutura metálica com cobertura em telha trapezoidal em alumínio, composto de: Térreo: loja, depósito, 02 banheiros, copa e escritório. Na parte superior: 02 escritórios e dois banheiros, com a área total construída de 1.979,00m².

R.04 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitentes o Sr. **MURAD ABDELAZIZ** e sua mulher a Sra. **DANIELLE CAMPOS ABDELAZIZ** como adquirente **CASTELÃO COMÉRCIO E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**.

R.20 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel em que figurou como credor o **BANCO DO BRASIL S.A** e como devedora **CASTELÃO COMÉRCIO E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**.

AV.24 – INDISPONIBILIDADE – do imóvel objeto desta matrícula através de Ofício expedido nos autos do processo sob nº **0172608-17.2000.8.23.0010** em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista.

R.25 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº **0146621-13.2006.8.23.0010** em tramite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR em que figura como exequente **INDÚSTRIA DE TRANSFORMADORES AMAZONAS LTDA.** e como executado **CASTELÃO COMÉRCIO E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO.**

2. **AValiação TOTAL DO BEM: R\$ 10.100.000,00 (dez milhões e cem mil reais) conforme Auto de Avaliação constante em EP. 86.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 17/08/2026 às 9h00 (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: 19/08/2026 às 9h00 (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 CASTELÃO COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA (CNPJ/MF 01.268.775/0001-05), o terceiro interessado BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF 00.000.000/0250-03) 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), 17 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

ELVO PIGARI JUNIOR
JUIZ DE DIREITO