

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação dos Executados **ADRIANO ALMEIDA FERNANDES (CPF 696.605.812-20)**, **JONATA BEZERRA DO VALE (747.517.782-34)**, **TATIANE NUNES PINHEIRO (CPF 961.151.812-91)** e demais interessados, nos autos de *Execução*, processo nº **0838501-56.2014.8.23.0010** em trâmite junto o **2º Juizado Especial Cível da Comarca de Boa Vista (RR)**, movida por **WASHINGTON LUIZ DA COSTA MAIA (CPF 199.538.952-87)**.

O Dr. Air Marin Júnior, 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: O imóvel está matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista – RR, sob o nº 36744

“(…)

Descrição oficial – Lote de terras nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 53 (cinquenta e três) com área de 384 m² situado no Bairro Cidade Satélite, na cidade de Boa Vista-RR.

Inscrição imobiliária: 01.15.053.0026.001.9.

Endereço atual – Rua Capela, 823, Cidade Satélite.

O referido imóvel têm 02 (dois) quartos, sendo 01 (suíte), 02 dois banheiros (box no blindex), uma sala, uma cozinha, uma varanda ampla com balcão, churrasqueira e uma área de lazer com uma piscina de 07 (sete) metros por 3,5 (três e meio) metros. Bem como, as portas e janelas do são todas no blindex, forro de gesso acartonado, pias em granito, revestimento do piso em cerâmica, um lago artificial na frente do imóvel, um pergolado e um canil nos fundos da propriedade, a casa e toda reboca, paredes emassadas e pintura em bom estado de conservação. Há uma edificação no imóvel 203 (duzentos e três) m² aproximadamente.

“(…)”

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 315.000,00 (Trezentos e Quinze Mil Reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 441.1 do processo.

2. VISITAÇÃO - Não há visitação.

3. DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: 30/11/2021 às 10:00 horas (Horário de Boa Vista – RR) / 11:00 horas (Horário de Brasília - DF);

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

2º Leilão: 07/12/2021 às 10:00 horas (Horário de Boa Vista – RR) / 11:00 horas (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.



4. **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).
5. **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).
6. **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.
7. **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\$ 10.000,00 (dez mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido.
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 sitio eletrônico www.amazonasleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

11. Ficam os executados **ADRIANO ALMEIDA FERNANDES (CPF 696.605.812-20), JONATA BEZERRA DO VALE (747.517.782-34), TATIANE NUNES PINHEIRO (CPF 961.151.812-91)** 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), 27/10/2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

AIR MARIN JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO

