EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O Dr. Euclydes Calil Filho, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR, **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil, regulamentado pela Resolução do CNJ 236/2016,** que o leiloeiro designado, Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado de Roraima sob o número 05/2016, utilizará o portal de leilões on-line do "**AMAZONAS LEILÕES**" (www.amazonasleiloes.com.br), devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO nº 0811893-40.2022.8.23.0010 - CLASSE: EXECUÇÃO

EXEQUENTE: EDSON DE OLIVEIRA FREITAS (CPF/MF 854.496.874-00)
EXECUTADOS: FRANCIVALDO DE SOUZA LIMA (CPF/MF 201.256.152-72)

1. **DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam R$ 610.000,07 (seiscentos e dez mil reais e sete centavos) em setembro/2026, de acordo com a petição constante no EP. 252.1. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

2. **DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o 101.658 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:**

   "IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 52 (antigo Lote nº 04), da Quadra nº 78 (antiga Quadra nº 14-B), Bairro Centro, Zona 02, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Capitão Bessa, medindo 8,15 metros; Fundos com o Rio Branco, medindo 8,39 metros; lado direito com o lote nº 65, medindo 52,65 metros e lado Esquerdo com o lote nº 44, medindo 51,85 metros, ou seja, a área de 431,25m². (...)"

   LOCALIZAÇÃO: Rua Capitão Bessa, nº 765, Centro, Boa Vista/RR, CEP 69301-135.

   BENFEITORIAS: 02 suítes, 01 quarto, sala, cozinha americana, banheiro social, dispensa, escritório, área de lazer com churrasqueira e EDÍCULA nos fundos do terreno composta de suíte, depósito e área de churrasqueira. As construções possuem piso cerâmico e forro de PVC.

3. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM:** R$ 689.000,00 (seiscentos e oitenta e nove mil reais), conforme laudo de avaliação constante no EP. 196.1.

4. **ÔNUS/REGISTROS/AVERBAÇÕES: R.01 – TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE –** deste imóvel através de título definitivo de propriedade em que figurou como transmitente o **MUNICÍPIO DE BOA VISTA – RR** e como adquirente o Sr. **FRANCIVALDO DE SOUZA LIMA**

5. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

6. **DATAS DOS LEILÕES:**
   1º Leilão: 30/11/2026 às 9h30 (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: 02/12/2026 às 9h30 (Horário de Boa Vista – RR) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);
   Lance mínimo de 50% do valor da avaliação

   No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

7. **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, § 2°, § 7º e § 8° do CPC)**.**

8. **CONDIÇÕES DO BEM:** O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

9. **BAIXA DAS CONSTRIÇÕES E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, por ordem do R. Juízo responsável pelo leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante, conforme disposto no artigo 320-G do Provimento 188/2024 do CNJ.

10. **TRIBUTOS 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.

11. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

12. **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843 do Código de Processo Civil, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

13. **PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
    Em caso de inadimplência do licitante vencedor, fica o Leiloeiro autorizado a transferir o lote arrematado aos licitantes subsequentes, desde que, o preço não seja considerado vil.

14. **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão, através de transferência bancária/PIX, conforme orientações que serão enviadas por e-mail ao Arrematante.

15. **CANCELAMENTO/SUSPENSÃO/ACORDO OU REMIÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL E/OU ALIENAÇÃO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro (Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos e comprovados pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Se houver impugnação quanto ao valor da despesa, serão ressarcidos pela média de mercado. Ainda, na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, fará jus o Leiloeiro ao pagamento integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/16-CNJ, excepcionadas as hipóteses da desistência do art. 775 do CPC, de anulação da

arrematação e de resultado negativo da hasta pública (§§ 1º e 2º da referida resolução).

16. **CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.amazonasleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à 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.

17. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98401-8244, e/ou e-mail:** contato@amazonasleiloes.com.br. **Para participar acesse** www.amazonasleiloes.com.br.

18. Fica o executado **FRANCIVALDO DE SOUZA LIMA (CPF/MF 201.256.152-72),** os terceiros e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 03 de novembro de 2026.

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

EUCLYDES CALIL FILHO
JUIZ DE DIREITO