

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0804192-62.2021.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a 6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR, e para intimação dos interessados:

Exequente: ELEILSON MESTRE BRAGA (CPF/MF 335.347.642-34)

Executado: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RORAIMA LTDA (CNPJ/MF 13.808.146/0001-00)

O Dr. Elvo Pigari 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 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 949 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Figueiredo, bem como suas benfeitorias:

“**IMÓVEL:** Rural Denominado Rio Pardo II – “Souza”, com o seguinte memorial Descritivo: imóvel: Rio Pardo; área (ha): 41,3345; Lote 01, perímetro (m) 3.729,84, Município: Presidente Figueiredo, Estado: Amazonas, com os seguintes limites e confrontações: Norte com o Lote 57, Leste com o P.A. Uatumã, Sul com o Ramal do Urubuí, Oeste com o Lote 02 com a seguinte descrição do perímetro: Partindo do marco M-145, situado na divisa do Lote 57 e o P.A. Uatumã, definido pelas coordenadas geográficas de Latitude 2º01’46,37” Sul e Longitude 60º02’36,70”, Oeste, Elipsóide 828.924,002m Leste, referidas ao meridiano central 63º Wgr, deste segue confrontando com o P.A. Uatumã, com o azimute plano de 179º20’11 e confrontando com o Ramal do Urubuí, para onde faz frente, com o azimute plano de 256º00’45” e distância de 264,11 metros, até o marco M-65; deste confrontando com o Lote 2, segue com o azimute plano de 0º10’33 e distância de 1.583,86 metros, até o marco M-144; desta confrontando com o Lote 57, segue com o azimute plano de 88º50’03” e distância de 242,00 metros, até o marco M-145, ponto inicial da descrição deste perímetro.”

R.05 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente o Sr. **ALEXSANDRE PAIVA DOS SANTOS** e sua esposa a Sra. **LEILA MARCELA BRAULE PINTO DOS SANTOS** e como adquirente **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RORAIMA LTDA.**

R.06 – PENHORA – deste imóvel através de mandado de penhora nos autos da execução sob nº **0804192-62.2021.8.23.0010** em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boa Vista/RR que o **ELEILSON MESTRE BRAGA** move em face de **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RORAIMA LTDA.**

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) conforme Auto de Avaliação constante em EP. 240.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** - Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
 - 1º Leilão: **08/06/2026 às 9h00 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 horas (Horário de Brasília - DF);**
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
 - 2º Leilão: **10/06/2026 às 9h00 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 horas (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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS RORAIMA LTDA (CNPJ/MF 13.808.146/0001-00), 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), 27 de abril de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

ELVO PIGARI JÚNIOR
JUIZ DE DIREITO