

**PODER JUDICIÁRIO****TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA**

Vilhena - 3ª Vara Cível

Av. Luiz Maziero, 4432, Jardim América, Vilhena - RO - CEP: 76980-702

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA PUBLICAÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 886 do CPC.

O Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, torna público que será realizada a venda do bem a seguir descrito e referente à Execução que se menciona.

EDITAL DE VENDA JUDICIAL E INTIMAÇÃO

A Exma. Sra. Juíza de Direito Titular da 3ª Vara da Cível da Comarca de Vilhena-RO, **CHRISTIAN CARLA DE ALMEIDA FREITAS**, FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda na modalidade **ELETRÔNICA** na data e local e sob as condições adiante descritas:

PROCESSO: 7008533-02.2017.8.22.0014

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE(S): MUNICIPIO DE VILHENA

ADVOGADO(A)(S): PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE VILHENA

EXECUTADO(S): GEOVANA APARECIDA MACIEL PEREIRA

PRIMEIRO LEILÃO: 12/07/2021, às 9h, onde serão aceitos lances pela melhor oferta, desde que seja igual ou superior ao valor de avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a 2ª venda.

SEGUNDO LEILÃO: 22/07/2021, às 9h, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 70% do valor de avaliação do bem.

LEILÃO ELETRÔNICO PELO SITE: www.rondonialeiloes.com.br

Leiloeira Oficial: Evanilde Aquino Pimentel, JUCER 015/2009

Obs.: A captação de lances será aberta após a publicação do edital. Em havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes.

Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário, independente de nova publicação ou intimação.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Imóvel urbano denominado Lote n.º 02-B da Quadra 42 do Setor 05, com área de 260 m², localizado na Rua Roni de Castro Pereira, 3926, Vilhena, objeto da Matrícula R-1-14-620, junto ao C.R.I. da Comarca de Vilhena-RO; sobre a área do imóvel existe uma construção de dois pisos, comercial e residencial, com área de aproximadamente 200m²; Piso inferior: 04 salas, dois banheiros, cozinha, garagem e área de serviço (laje); piso superior: 02 quartos, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha e lavanderia. O imóvel se encontra em bom estado de conservação, tem excelente localização, próximo a diversos órgãos públicos e com demanda por salas comerciais.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Ônus: Hipoteca para o Banco da Amazônia SA, o que não interfere na transferência do bem ao arrematante.

OBS.: Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, CPC).

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: i) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; ii) até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, a forma de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, CPC).

Cabe ressaltar que lances à vista sempre prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão (§§ 6º e 7º, do art. 895, CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º, do art. 895, CPC).

Arrematação com créditos do próprio processo: Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, § 2º e § 3º, do CPC.

Modalidade Eletrônica: Quem pretender arrematar os ditos bens, deverão ofertar lances pela internet, através do site <www.rondonialeiloes.com.br>, devendo para tanto os interessados efetuarem o cadastramento prévio, no prazo máximo de 24Hs antes do leilão, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do juízo o valor da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24hs, seguindo as demais regras da forma de pagamento (Vista/Parcelado) escolhida para cada arrematação.

ADVERTÊNCIAS:

- 1) Havendo arrematação dos bens, será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro, devendo a comissão ser paga diretamente ao leiloeiro.
- 2) Caso o(a) executado(a) resolva adimplir a dívida diretamente com o(a) exequente, depois de iniciado o procedimento para a realização dos leilões, caberá a parte exequente exigir da parte executada um acréscimo de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do débito, para o pagamento dos honorários da leiloeira, ficando, nesta hipótese o exequente obrigado ao pagamento diretamente a leiloeira.
 - 2.1) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, a leiloeira fará jus à comissão prevista no item 1 do presente edital, conforme § 3º, do art. 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.
- 3) Havendo arrematação no primeiro leilão, fica automaticamente cancelado o segundo.
- 4) Havendo débitos tributários ou administrativos que incidam sobre os bens, haverá sub-rogação sobre o preço da arrematação, sendo que os bens serão entregues livres e desembaraçados de ônus, conforme art. 130 do CTN.
- 5) Todas as pessoas jurídicas regularmente constituídas e as pessoas naturais capazes podem participar do leilão, exceto o juiz do feito, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Diretor de Secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça desta localidade, o leiloeiro, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados, conforme determina o artigo 890 do Código de Processo Civil de 2015.
- 6) Salvo nas hipóteses do artigo 903, §§ 1º e 5º, do Código de Processo Civil de 2015, não serão aceitas desistências dos arrematantes, reclamações posteriores sobre os bens ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste edital, para se eximirem das obrigações assumidas, observada, ainda, a sanção criminal prevista no artigo 358 do Código Penal (“Artigo 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.”).
- 7) VISTORIA DO BEM. A localização dos bens para visitação é a declarada neste edital. Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de visitação dos bens nos locais em que se encontram. Se a parte ré ou o depositário impedirem a vistoria, o interessado deve entrar em contato com o escritório do leiloeiro oficial nomeado ou peticionar a este juízo. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

INTIMAÇÕES: Ficam desde logo intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, e: GEOVANA APARECIDA MACIEL PEREIRA, se por ventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para efeitos do art. 889, inciso I, do CPC, e do direito de remição do art. 826.


Conforme art. 887 este edital será publicado eletronicamente no site www.rondonialeiloes.com.br

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS DO LEILÃO E PARCELAMENTO:

Fone: 69-98133-1688 /69-3421-1869 E-mail: contato@rondonialeiloes.com.br

Muhammad Hijazi Zaglout

Juiz de Direito

 Assinado eletronicamente por: MUHAMMAD HIJAZI ZAGLOUT
09/06/2021 13:41:06
<http://pjepeg.tjro.jus.br:80/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
ID do documento: 58611046



2106091341053500000056092881