

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO
10ª Vara Cível

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, através do site www.leiloesaguiar.com.br, em cumprimento ao disposto no **artigo 887, §2º do NCPC**.

PROCESSO Nº 7022407-93.2017.8.22.0001

EXEQUENTE: PORTO VELHO SHOPPING S.A

EXECUTADOS: E. R. DE MIRANDA - ME

ADRIANA LÚCIA DUARTE BATISTA LANDOLFI

DÁRIO FRANCISCO LANDOLFI SALINAS

FAZ SABER - Pela MM. Juíza **Duilia Sgrott Reis**, da 10ª Vara Cível da Comarca de Porto Velho/RO, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, e ainda a quem interessar possa, que será levado à **arrematação**, em **primeiro e segundo leilões**, o bem de propriedade do devedor, nas seguintes condições:

1. DATAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO

Primeiro Leilão: Dia **28/04/2026**, às **10h00** (horário local), por preço **não inferior ao da avaliação**.

Segundo Leilão: Dia **05/05/2026**, às **10h00** (horário local de Porto Velho/RO).

Observação:

Se não houver expediente nas datas designadas, o leilão será realizado no **primeiro dia útil subsequente**, mantendo-se o mesmo horário. Caso ultrapassado o expediente forense, terá prosseguimento no dia útil imediato, à mesma hora, **independente de novo edital** (art. 900, CPC).

2. LOCAL DE ARREMATAÇÃO

Os leilões serão realizados **exclusivamente na forma eletrônica (on-line)**, através do site:

👉 www.leiloesaguiar.com.br

3. BEM A SER LEILOADO

IMÓVEL:- APARTAMENTO 1001, LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO TIPO DO "EDIFÍCIO JASMIM - TORRE A, DO CONDOMÍNIO GARDEN VILLE", SITUADO NA RUA PROJETADA, GLEBA 3C-3C/B, Nº 274, LOTEAMENTO TERRA NOVA, BAIRRO BELA VISTA, EM CUIABÁ/MT, possuindo a seguinte divisão interna: hall, living, cozinha, área de serviço, banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) suíte com closet e banheiro, varanda e circulação interna. Área exclusiva de divisão não proporcional correspondendo a 112,34 m². matrícula nº. 105.310 - 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da Terceira Circunscrição Imobiliária.

Observação: a unidade autônoma não possui vaga de garagem vinculada, sendo o apartamento leiloado sem direito a vaga de estacionamento.

LOCALIZAÇÃO: Imóvel com excelente localização, na Rua Professor João Pedro Gardez, N°274, Bairro Bosque da Saúde, Cuiabá - MT, acesso privilegiado para os bairros Central da Capital e saída da cidade Rua predomina o comércio em gerar e residência fica ainda próximo de vários bairros nas proximidades, como: Aclimação, Alvorada, Centro Político, e a menos de 3500 metros da Avenida do CPA. Avenida mais movimentada da Capital Araés, Centro da Capital, e outros; bem como fica próximo de Farmácias, Hospitais, Clínicas, Shopping: e Supermercados.

Ônus e Gravames: Consta indisponibilidade na matrícula conforme Inteiro Teor.

Valor da Avaliação: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). **por quem mais der**, desde que não seja preço vil, correspondente a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (CPC, art. 891, parágrafo único).

4. LEILOEIRA OFICIAL

VERA LÚCIA AGUIAR DE SOUSA - Leiloeira Oficial – JUCER/RO nº 010/2006

Contato: (69) 9 9215-0509 - E-mail: sousa.veralucia@hotmail.com

Comissão: 6% (seis por cento) do valor da arrematação, **devida pelo arrematante no ato da arrematação**, juntamente com o preço. **Em caso de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação**, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado, conforme o caso.

A leiloeira pública oficial atua como **mandatária judicial**, não sendo considerada fornecedora ou comerciante, ficando **isenta de responsabilidade** por vícios ou defeitos ocultos do bem, conforme **art. 663 do Código Civil**.

Este edital está em conformidade com a **Resolução nº 236/2016 do CNJ**.

Nos termos do **art. 130, parágrafo único, do CTN**, o bem arrematado em hasta pública é **livre de ônus**.

Caso a dívida seja paga antes da realização do leilão, as **despesas do leiloeiro serão ressarcidas pelo devedor**.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1 – À Vista:

Conforme o art. 892 do CPC, o pagamento será **imediato**, via **depósito judicial** ou **meio eletrônico**.

2 – Parcelado:

Nos termos do art. 895 do CPC:

a) Imóveis:

- 25% (vinte e cinco por cento) à vista;
- Saldo parcelado em até **30 (trinta) meses**;
- Garantia por **hipoteca judicial** sobre o próprio bem.

b) Veículos:

- 25% (vinte e cinco por cento) à vista;
- Saldo parcelado em até **30(trinta) meses**;
- Garantia por **caução idônea** (seguro-garantia, fiança bancária ou imóvel equivalente a três vezes o valor da arrematação).

As parcelas serão **mensais e sucessivas**, corrigidas pelo **INPC**, com valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).

A caução dependerá de **homologação judicial**; se não aceita, a carta de arrematação só será expedida após quitação total.

6. SANÇÕES POR ATRASO OU INADIMPLEMENTO

Em caso de atraso no pagamento das parcelas:

- Incidirá **multa conforme despacho do magistrado**;
- O exequente poderá requerer a **resolução da arrematação** ou a **execução do saldo devido**;
- O arrematante perderá os valores já pagos;
- Será proibido de participar de novos leilões.

Preferência: Lances à vista têm **preferência** em igualdade de valor, conforme edital e art. 903 do CPC.

7. DESISTÊNCIA E INADIMPLEMENTO

Em caso de desistência do arrematante vencedor:

- Será convocado o segundo colocado, e assim sucessivamente;
- O desistente deverá pagar a **comissão da leiloeira**, mesmo que outro licitante conclua o pagamento;
- O cadastro do inadimplente será **bloqueado no portal** até a regularização.

8. CANCELAMENTO OU SUSPENSÃO

Nos termos do **art. 7º, §3º, da Resolução 236/2016 do CNJ**, se o leilão for cancelado ou suspenso após a publicação do edital, por **acordo, pagamento ou qualquer causa atribuível às partes**, será devido o **reembolso das despesas do leiloeiro**, pagas pela parte que der causa ao cancelamento.

9. CONDIÇÕES GERAIS

- O bem será vendido **no estado em que se encontra, sem garantia, livre de ônus**, observadas as ressalvas legais.
- É de **responsabilidade exclusiva dos interessados e do arrematante a verificação prévia de débitos, ônus, restrições, pendências administrativas, fiscais, ambientais, condominiais e demais encargos** que possam recair sobre o bem.
- **ATENÇÃO:** O arrematante é o **único responsável** por verificar, junto aos órgãos competentes (cartório de registro de imóveis, prefeituras, concessionárias, órgãos ambientais e demais entidades públicas ou privadas), a existência de **débitos, ônus, gravames ou pendências** incidentes sobre o bem.
- O imóvel poderá ser excluído do leilão a qualquer momento, sem necessidade de comunicação prévia.

- Os interessados deverão verificar previamente as **condições legais e urbanísticas** (uso do solo, zoneamento, restrições municipais, estaduais e federais).
- Todos os **custos e despesas decorrentes da transferência da propriedade** correrão por conta exclusiva do arrematante.
- A venda se dará **livre e desembaraçada**, com **sub-rogação das dívidas tributárias e propter rem no preço da arrematação**, conforme art. 130 do CTN e art. 908, §1º do CPC.

Porto Velho – RO, 17 de março de 2026.

Duilia Sgrott Reis

Juíza de Direito – 10ª Vara Cível

VERA LÚCIA AGUIAR DE SOUSA

Leiloeira Oficial – JUCER/RO nº 010/2006

Contato: (69) 9 9215-0509

E-mail: **sousa.veralucia@hotmail.com**