

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JI-PARANÁ

EDITAL DE LEILÃO

AUTOS: 7011897-67.2021.822.0005

EXEQUENTE: BANCO DA AMAZONIA S/A

ADVOGADOS DO EXEQUENTE: GILBERTO SILVA BOMFIM, OAB nº RO1727.

EXECUTADOS: CANAÃ INDUSTRIA DE LATICINIOS LTDA.

ADVOGADOS DOS EXECUTADOS: AMANDA DE SOUZA PERCINOTTO, OAB nº RO13333, CAROL GONCALVES FERREIRA, OAB nº DF67716, WAGNER GONCALVES FERREIRA, OAB nº RO8686

FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que será levado à venda na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO** na data e local e sob as condições adiante descritas

VALOR DA AVALIAÇÃO E LANCE INICIAL: R\$ 4.919.694,29 (quatro milhões, novecentos e dezenove mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e nove centavos).

PRIMEIRO LEILÃO: Inicia-se com a publicação do edital disponibilizado no site do Leiloeiro Oficial, www.leiloesaguair.com.br, encerrando-se no dia **15.07.2026, às 11hs30min**, 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 para o segundo leilão.

SEGUNDO LEILÃO: Inicia-se imediatamente após o encerramento do primeiro com **encerramento no dia 29.07.2026, às 11hs30min**, onde serão aceitos lances com no mínimo, 70% do valor de avaliação, art. 891 do CPC.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: Vladimir Olini, matrícula 008/95 JUCER/RO

LEILÃO ELETRÔNICO PELO SÍTIO ELETRÔNICO: www.leiloesaguair.com.br, que exige cadastro prévio, 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 LOTE: Lote Rural n. 06-A, da Gleba 07, do Setor Urupá I, Gleba D'Jaru Uaru, com área de 13,3630 ha, aproximadamente 5,5 alqueires, situado no município de Urupá/RO, matrícula 4.948 junto ao cartório de registro de imóveis e anexos de Alvorada do Oeste/RO. Benfeitorias - O imóvel possui como benfeitorias uma casa em alvenaria (atualmente habitada); uma casa em madeira (atualmente desabitada); uma construção de natureza industrial (instalações de um laticínio), parte do imóvel está formada em pastagem; a outra parte do imóvel está ocupada com as construções de natureza residencial e industrial. O imóvel está delimitado por muro, cerca de arame liso e por um rio.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Localizado na RO – 473, Lote 06–A, Gleba 07 do Setor Urupá I, Município de Urupá/RO. O acesso é feito pela RO – 473

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO E FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento preferencialmente à vista, também poderá ser arrematado a prazo, de acordo com o art. 895 do CPC, sendo 25% de entrada e o restante em até 30 parcelas mensais, consecutivas e corrigidas.

O imóvel será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Não havendo arrematação em ambos leilões, o bem permanecerá exposto no site www.leiloesaguair.com.br para o recebimento de propostas e venda direta.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão, é de 5% (cinco por cento), que incidirá sobre o valor da arrematação, e será arcada pelo arrematante. A comissão será devida no percentual de 2% para hipótese de adimplemento da dívida diretamente pelo devedor após o leilão, neste caso ficando a cargo do credor, que poderá exigi-la do devedor.

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Ficam cientificados da alienação judicial, art. 889, incisos I à VIII do Código de Processo Civil:

“I – O executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo.

II – O coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal.

III – O titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais.

IV – O proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais

direitos reais.

V – O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução.

VI – O promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada.

VII – O promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada.

VIII – A União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.”

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

DADO E PASSADO na cidade e Comarca de Ji-Paraná/RO, conforme art. 887 do CPC, este edital será publicado eletronicamente no site www.leiloesaguiar.com.br

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS DO LEILÃO: Telefone/Watts: 69-999811985.

Ji-Paraná/RO, 20 de maio de 2026

JUÍZ (A) DE DIREITO