

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – MODO ELETRÔNICO

O EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO VINICIUS DE ALMEIDA FERREIRA DA SEGUNDA VARA GERICADA DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ-RO, faz saber a todos quantos virem ao conhecimento, que levará à venda em leilão público na modalidade eletrônica na data e local abaixo informados e nas condições adiante descritas:

NÚMERO DO PROCESSO: 7001274-87.2021.8.22.0022

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

POLO ATIVO: BANCO DO BRASIL

ADVOGADOS DO EXEQUENTE: SERVIO TULIO DE BARCELOS, OAB Nº RO6673A, JOSE ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA, OAB Nº AC4270, BERNARDO BUOSI, OAB Nº SP227541, MARCOS DELI RIBEIRO RODRIGUES, OAB Nº RN5553

POLO PASSIVO: RUI CLEMENTE MARTELLI

ADVOGADOS DO EXECUTADO: DOUGLAS LUIS DA SILVA TORRES, OAB Nº MT181050, ANA VICTORIA CARDOSO LUZ, OAB Nº MT295670

Descrição:

05 (cinco) alqueires de terras, sendo formado em pastagem e mata com água corrente, situado na linha 102, km 05, contados da RO 429, ao lado esquerdo, na dívida com o Adilson da Eletrônica, avaliado em R\$ 70.000,00 o alqueire, totalizando R\$ 350.000,00

Valor de avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

PRIMEIRO LEILÃO: 24/09/2025, às 10h00min

Lance inicial: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

SEGUNDO LEILÃO: 08/10/2025, às 10h00min

Lance inicial: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)

LOCAL DA VENDA: Somente através do site: <https://www.leiloesaguiar.com.br/>

LEILOEIRO OFICIAL: VLADMIR OLIANI, matrícula 008/95 JUCER, telefone/WhatsApp 69-99981-1985.

MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site: <https://www.leiloesaguiar.com.br/>, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 72 horas antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor da arrematação, via depósito Judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta, seguindo as demais regras da forma de pagamento (à vista/parcelado) escolhida para cada arrematação.

OBSERVAÇÃO: Sobrevindo feriado e finais de semana nas datas designadas para venda judicial, esta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os de natureza

fiscal e tributários, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Aos licitantes que se assegurem existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem que será leilado.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação será feita pela melhor oferta, que poderá ser à vista ou parcelado mediante caução idônea.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 895, CPC).

A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta 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 (art. 895, § 1º, CPC).

Ressalta-se que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão, a porcentagem de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a qual deverá ser arcada pela parte arrematante e, em caso de acordo, remição em pagamento e adjudicação, fixo a comissão no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida. Independente da arrematação haver sido realizada a prazo.

ADVERTÊNCIAS:

1. 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.

2. 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.").

3. Quanto a vistoria e visitação, a localização dos bens 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, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

4. Após a arrematação, antes da assinatura da carta, em nome do princípio da menor onerosidade da execução, o juízo intimará o(a) devedor(a) pela última vez para pagar o débito, sob pena da venda ser confirmada. A autorização de venda judicial não significa que o processo esteja livre de nulidades, o que só será avaliado antes de expedir a carta de arrematação, quando a venda se tornará perfeita e acabada (art. 903, CPC).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados por EDITAL as partes, os coproprietários, os interessados e principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, **RUI CLEMENTE MARTELLI** 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: <https://www.leiloesaguiar.com.br/> Para os efeitos do Código de Processo Civil/2015 de que antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante ao disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios, contidas no § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). 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 nesta Comarca.

Porto Velho, 21 de agosto de 2025.

Vinicius de Almeida Ferreira
Juiz de Direito