

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – MODO ELETRÔNICO

A EXMA. SRA. **JUIZA DE DIREITO CHRISTIAN CARLA DE ALMEIDA FREITAS** DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VILHENA-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:

AUTOS: 7002866-98.2018.8.22.0014

EXEQUENTE: BANCO DA AMAZÔNIA S.A

ADVOGADOS DO EXEQUENTE: GILBERTO SILVA BOMFIM, OAB nº RO1727, DANIELE GURGEL DO AMARAL, OAB nº RO1221, MARCELO LONGO DE OLIVEIRA, OAB nº RO1096, MONAMARES GOMES, OAB nº RO903

EXECUTADOS: RECICLAR INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI - EPP, MARIA DI DOMENICO PERIN, ANDRE LUIZ RODRIGUES DE OLIVEIRA

ADVOGADO DO EXECUTADO: MARIO CESAR TORRES MENDES, OAB nº RO2305

LOTE 01 – Imóvel, denominado Chácara 48, do Setor 53, localizado no Município de Vilhena/RO, com área de 3,1116 ha (três hectares, onze ares e dezesseis centiares), registrada sob a matrícula nº R-2- 21.602, do Cartório de Registro de Imóveis de Vilhena/RO, não contendo benfeitorias, coberta por pastagem encapoeirada.

Avaliação: R\$ 1.213.000,00 (um milhão e duzentos e treze mil). *Fixa-se como preço mínimo o equivalente a 80% do valor da avaliação para arrematação (CPC, art. 891). Aos licitantes que se assegurem existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem que será leiloadado*

PRIMEIRO LEILÃO: 26/11/2025, às 10h10min

Lance inicial: R\$ 1.213.000,00 (um milhão e duzentos e treze mil).

SEGUNDO LEILÃO: 10/12/2025, às 10h10min

Lance inicial: R\$ 970.400,00 (novecentos e setenta mil, e quatrocentos reais).

LOCAL DA VENDA: Somente através do site: <https://www.leiloesaguilar.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.leiloesaguilar.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 leiloadado.

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). **O arrematante pode oferecer o pagamento do lance em prestações, com um sinal de pelo menos 25% do valor à vista e o restante parcelado em até 30 meses, com garantia idônea (caução ou hipoteca).**

OBS: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão, a porcentagem de **6% (seis 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, **RECICLAR INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI - EPP, MARIA DI DOMENICO PERIN, ANDRE LUIZ RODRIGUES DE OLIVEIRA** 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.leiloesaquiar.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, 25 de setembro de 2025.

Christian Carla de Almeida Freitas
Juíza de Direito