10/06/2026

Número: **7001006-98.2023.8.22.0010**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **Rolim de Moura - 1ª Vara Cível**
Última distribuição : **10/02/2023**
Valor da causa: **R$ 105.317,27**
Assuntos: **Contratos Bancários**
Juízo 100% Digital? **NÃO**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BANCO BRADESCO S.A. (AUTOR)	NELSON WILLIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO) RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA (ADVOGADO)
J. V. S. GARCIA EIRELI (REU)	
JOAO VICTOR SEABRA GARCIA (EXECUTADO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
137578914	10/06/2026 11:32	EDITAL DE LEILÃO	OUTROS DOCUMENTOS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA

1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE ROLIM DE MOURA

EDITAL DE LEILÃO

AUTOS: 7001006-98.2023.8.22.0010

Polo Ativo: BANCO BRADESCO S.A. - PORTO VELHO - RONDÔNIA

ADVOGADOS DO AUTOR: Nelson Willians Fratoni Rodrigues, OAB nº RO4875A, RENATO CHAGAS CORREA DA SILVA, OAB nº DF45892

Polo Passivo: JOAO VICTOR SEABRA GARCIA, AVENIDA SÃO PAULO 4012 BEIRA RIO - 76940-000 - ROLIM DE MOURA - RONDÔNIA, J. V. S. GARCIA EIRELI, 25 DE AGOSTO 4250 CENTRO - 76940-000 - ROLIM DE MOURA - RONDÔNIA

EXECUTADOS SEM ADVOGADO(S)

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$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).**

PRIMEIRO LEILÃO: Inicia-se com a publicação do edital disponibilizado no site do Leiloeiro Oficial, **encerrando-se no dia 22.07.2026, às 11hs00min**, 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 11hs00min**, onde serão aceitos lances com, no mínimo, **70% do valor de avaliação.**

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: Vladmir Oliani, matrícula 008/95 JUCER/RO

LEILÃO ELETRÔNICO PELO SÍTIO ELETRÔNICO: www.leiloesaguiar.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 IMÓVEL

Um Imóvel Urbano denominado Lote 281, da Quadra 150, Setor 02, localizado no munícipio de Rolim de Moura/RO. Parte integrante do Loteamento Denominado "ROLIM DE MOURA", matrícula n° 35.776, localizado na Travessa das Flores, s/n°, medindo 480 m2. Imóvel vazio, murado no fundo e parte de uma lateral; sem outras benfeitorias.

Matrícula nº 35.776

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, art. 895 CPC, sendo 25% de entrada e o restante em até 30 parcelas mensais e consecutivas, corrigidas.

Desde já, assevero que caso o arrematante ou fiador não pague o preço no prazo estabelecido, será imposto, nos termos do art. 897 do CPC, em favor do exequente, a perda da caução, voltando o bem a novo leilão, na qual não será admitido o arrematante/fiador remissos.

O bem será vendido nas condições que se encontra.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão, é de 5% (cinco por cento), que incidirá sobre o valor da arrematação, e será arcada pelo arrematante. Em caso de pagamento da dívida pelo devedor antes do leilão, o leiloeiro deverá ser ressarcido das despesas comprovadamente efetuadas com a publicação de editais e tudo mais que tenha sido necessário para providenciar a realização do leilão.

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 Rolim de Moura/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.

Rolim de Moura/RO, 10 de junho de 2026

JUÍZ (A) DE DIREITO