

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO VELHO

EDITAL DE LEILÃO

AUTOS: 7013346-72.2021.8.22.0001

Polo Ativo: JEFFERSON FRANCISCO ABRAHIM DE MORAES
ADVOGADA: MORGHANNA THALITA SANTOS AMARAL FERREIRA, OAB nº RO6850A
Polo Passivo: WVL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, ALPHAVILLE URBANISMO S/A
ADVOGADA: GEOVANNA SEGATTO DE MOURA, OAB nº SP434231

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\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais).

PRIMEIRO LEILÃO: Inicia-se com a publicação do edital disponibilizado no site do Leiloeiro Oficial, www.leiloesaguiar.com.br, encerrando-se no dia **11.11.2026, 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 25.11.2026, às 11hs30min**, onde serão aceitos lances com no mínimo, 60% do valor de avaliação.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: Vladimir 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 LOTE: 1 (um) Imóvel Urbano localizado na Avenida Lauro Sodré com a Rua Tabajara, nesta cidade de Porto Velho/RO, Apartamento nº 0200 - 2º andar. Unidade autônoma do Condomínio Residencial "Edifício Gold Tower", Edificação em alvenaria contendo: (01) sala de estar/jantar; (01) sala de TV/almoço; (01) escritório; (01) lavabo social; (01) varanda; (01) hall de circulação; (04) quatro quartos com suítes, sendo (01) suíte master com closet e varanda privativa; (01) copa/cozinha; (01) despensa; (01) área de serviço; e (01) dependência completa de empregada. Área útil: 320,79m²; Área comum: 273,61m²; Área total: 594,40m²; Parte ideal do terreno: 266,5420m². Vagas de Estacionamento: 04, 05 e 06. Área útil da vaga de estacionamento: 37,50m²; Área comum da área de estacionamento: 17,25m²; Área total: 54,75m²; fração ideal do terreno: 0,08448m².

O imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação, sem qualquer dano estrutural que exija depreciação no valor da avaliação.

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.

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

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 Porto Velho-RO, conforme art. 887 do CPC, este edital será publicado eletronicamente no site www.leiloesaguair.com.br

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

Porto Velho, 29 de setembro de 2026.

JUÍZ (A) DE DIREITO