

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
1ª VARA GENÉRICA DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

EDITAL DE LEILÃO

AUTOS: 7004696-02.2023.8.22.0022

EXEQUENTE: BANCO DA AMAZONIA SA

Advogado(a): RAFAEL FURTADO AYRES, OAB nº DF17380, PROCURADORIA DO BANCO DA AMAZÔNIA S/A

Polo Passivo: VALDIR PEREIRA DE OLIVEIRA

Advogado(a): 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\$ R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

PRIMEIRO LEILÃO: Inicia-se com a publicação do edital disponibilizado no site do Leiloeiro Oficial, encerrando-se no dia 06.05.2026, 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 20.05.2026, às 11hs00min, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 80% 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:

Imóvel rural formado pelo lote 56B, da gleba 09, gleba Rio Branco, setor São Miguel, denominado chácara Maria Odília, com área de 9,6619 HA, equivalente a 3,9925 alqueires, situado na br 429, km 12 sentido alvorada, lado direito, tendo como benfeitoria uma casa simples de alvenaria e pastagem. há um riacho embrejado que atravessa a propriedade. Há uma plantação de cerca de 3.000 pés de café 2 anos, São Miguel do Guaporé/RO.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO 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.

Recomenda-se ao arrematante que se assegure da existência ou não de ônus, recursos ou processos.

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.

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 exigí-la da devedora.

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 São Francisco do Guaporé/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.

São Francisco do Guaporé/RO, 23 de março de 2026

JUÍZ (A) DE DIREITO