

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
COMARCA DE PORTO VELHO/RO
VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS E REGISTROS PÚBLICOS

O PRESENTE EDITAL SERÁ PUBLICADO NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, ATRAVÉS DO SITE www.pimentelleiloes.com.br, NOS TERMOS DO ART. 887, § 2º, DO CPC.

EDITAL DE HASTA PÚBLICA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO

AUTOS Nº: 0036880-24.2008.8.22.0001

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: ESTADO DE RONDÔNIA

EXECUTADO: RENATO ANTONIO DE SOUZA LIMA

ÓRGÃO JULGADOR: Vara de Execuções Fiscais e Registros Públicos da Comarca de Porto Velho/RO

VALOR DA CAUSA (ORIGINÁRIO): R\$ 27.734,79 (vinte e sete mil, setecentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos).

ADVOGADOS DO EXECUTADO: Diego de Paiva Vasconcelos – OAB/RO 2013; Marcio Melo Nogueira – OAB/RO 2827; Monica Meireles Castro – OAB/BA 22090; Gustavo Nobrega da Silva – OAB/RO 5235.

TERCEIRA INTERESSADA CADASTRADA NO PJe: Vera Lucia Aguiar de Sousa.

O Excelentíssimo Senhor Doutor PEDRO SILLAS CARVALHO, Juiz de Direito da Vara de Execuções Fiscais e Registros Públicos da Comarca de Porto Velho, Estado de Rondônia, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que, nos autos em epígrafe, foi deferida a alienação judicial eletrônica do imóvel penhorado no ID 52843827, com nomeação da Leiloeira Pública Oficial PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA, conforme despacho de ID 138453433, observadas as condições abaixo.

LOCAL/MODALIDADE: Leilão exclusivamente ELETRÔNICO (on-line), por meio do portal www.pimentelleiloes.com.br, com lances recebidos na plataforma, observado o horário oficial do Estado de Rondônia.

1º LEILÃO: encerramento em 24 de setembro de 2026, às 10h00min (horário de Rondônia), ocasião em que somente será admitida alienação por valor igual ou superior ao valor da avaliação: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

2º LEILÃO: não havendo arrematação no primeiro leilão, encerramento em 30 de setembro de 2026, às 10h00min (horário de Rondônia), pelo maior lance, desde que não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, correspondente a R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), vedado preço vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC e do despacho de ID 138453433.

As datas acima correspondem às datas propostas pela Leiloeira nos autos e deverão ser utilizadas após a respectiva homologação/designação pelo Juízo.

DO BEM IMÓVEL

BEM: Lote de terras urbano nº 17, Quadra 28, Loteamento Alphaville, com área de 459,200 m² (quatrocentos e cinquenta e nove metros quadrados e vinte centímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 17.625 do 1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho/RO. Conforme a matrícula, o lote mede 14,00 m de frente, 14,07 m de fundos, 33,02 m do lado direito e 32,58 m do lado esquerdo. Consta edificação residencial em alvenaria, com área construída de 122,00 m², coberta com telhas de barro, esquadrias de alumínio, revestimentos e instalações sanitárias completas, conforme averbação AV-0002-017625. O despacho judicial identifica o imóvel como localizado na Rua Glauber Rocha, nº 4617, Alphaville, Porto Velho/RO, CEP 76821-484. A atualização cadastral AV-07 indica inscrição cadastral nº 03.24.028.0298.001, Lote nº 0298,

Quadra nº 028, Setor nº 24, Bairro Rio Madeira, com limites: ao Norte, lote nº 0080; ao Sul, Rua Glauber Rocha; a Leste, lote nº 0284; e a Oeste, lote nº 0312.

MATRÍCULA: 17.625 – 1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho/RO.

PROPRIETÁRIOS REGISTRAIS: RENATO ANTONIO DE SOUZA LIMA e sua cônjuge SILVANA VIEIRA AMORIM DE SOUZA LIMA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme R-06-17.625.

AVALIAÇÃO JUDICIAL: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

PENHORA DESTES AUTOS: o imóvel encontra-se descrito e penhorado no ID 52843827, tendo a alienação judicial sido expressamente deferida pelo despacho de ID 138453433.

OCUPAÇÃO: IMÓVEL OCUPADO pelo executado Renato Antonio de Souza Lima e sua família, conforme certidões/autos de constrição indicados na manifestação da Leiloeira (IDs 52843827 e 105781150). A arrematação não implica entrega imediata de chaves. Após o aperfeiçoamento da arrematação e expedição da carta, o arrematante poderá requerer, nos próprios autos, o competente mandado de imissão na posse, observadas as determinações do Juízo.

VISITAÇÃO: eventual visita deverá ser previamente solicitada à Leiloeira e dependerá da possibilidade de acesso ao imóvel, de autorização quando necessária e da situação de ocupação. A impossibilidade de visitação não suspende, por si só, o certame.

ÔNUS, AVERBAÇÕES, INDISPONIBILIDADES E CONSTRIÇÕES

Da certidão de matrícula disponibilizada para elaboração deste edital constam, dentre outros, os seguintes atos relevantes:

R-0004-017625 – HIPOTECA (17/03/1986): constou hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, posteriormente CANCELADA pela AV-0005-017625, em 06/11/2000.

AV-08-17.625 – REMISSÃO DE FOROS (18/11/2009): consta que o imóvel ficou “REMIDO”, de acordo com a Lei Complementar nº 152/2002 e Certidão de Remissão nº 503/DIRF/2009.

AV-09-17.625 – INDISPONIBILIDADE (07/03/2014): de acordo com o Ofício/Especial da Vara nº 0065, extraído do processo nº 327-08.2014.4.01.4100, da 1ª Vara da Justiça Federal da Comarca de Porto Velho/RO, por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Dimis da Costa Braga, foi tornado indisponível o imóvel objeto da matrícula.

AV-10-17.625 – INDISPONIBILIDADE (18/09/2017): de acordo com Ordem de Indisponibilidade – Protocolo de Indisponibilidade nº 201709.1811.00358847-IA-010, expedida eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 18/09/2017, às 11:06:27h, extraída do Processo nº 00002149320165140008, por ordem do Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região – 8ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO, Juíza Ivanete Felício dos Santos Souza, foi tornado indisponível o imóvel objeto da matrícula.

DÉBITOS DE IPTU: Está em dia.

DÉBITOS, SUB-ROGAÇÃO E NATUREZA DA AQUISIÇÃO

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO: nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os créditos tributários relativos ao imóvel com fatos geradores anteriores à arrematação sub-rogam-se no respectivo preço, não sendo transferidos ao arrematante por simples previsão editalícia.

AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA: a arrematação judicial constitui forma originária de aquisição, sem relação de sucessão entre o arrematante e o proprietário anterior, observadas as determinações judiciais para expedição da carta de arrematação, cancelamento/baixa dos gravames e registro do título.

DÉBITOS CONDOMINIAIS E OUTRAS OBRIGAÇÕES PROPTER REM: eventuais débitos pretéritos deverão ser informados e submetidos ao Juízo para o tratamento jurídico cabível e eventual sub-rogação no produto da alienação. Não foi apresentado, nos documentos disponibilizados, valor atualizado de débitos condominiais, se existentes.

DÉBITOS FISCAIS/VALORES INCIDENTES SOBRE O BEM: o despacho determinou que o edital contenha eventuais débitos e respectivos valores. Os documentos disponibilizados não apresentam certidão atualizada de IPTU, taxas municipais ou outros débitos incidentes sobre o imóvel. Antes da publicação definitiva, deverão ser juntadas/consultadas as certidões correspondentes, sem prejuízo da regra do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DESPESAS DO ARREMATANTE APÓS A ARREMATAÇÃO: correrão por conta do arrematante as despesas de ITBI, quando exigível, emolumentos de registro da carta de arrematação, averbações, certidões, tributos e encargos cujo fato gerador seja posterior à arrematação, além de despesas de regularização física ou cadastral que não estejam abrangidas por determinação judicial em sentido diverso.

VENDA AD CORPUS E ESTADO DO IMÓVEL

A alienação será realizada em caráter AD CORPUS e no estado físico, documental, registral e de ocupação em que o bem se encontra, sendo as referências a áreas, dimensões, confrontações, benfeitorias e endereço de caráter enunciativo, prevalecendo a descrição constante da matrícula e dos autos. Eventuais divergências de metragem, área construída, numeração predial, cadastro municipal, conservação ou necessidade de regularização deverão ser verificadas previamente pelo interessado, não constituindo, por si sós, motivo automático para abatimento do preço, ressalvadas as hipóteses legais e as decisões do Juízo da execução.

Compete ao interessado realizar, antes de ofertar lance, sua própria diligência documental e, na medida do possível, vistoria do imóvel, análise da matrícula, cadastro municipal, restrições urbanísticas, condições de ocupação e demais elementos relevantes. O oferecimento de lance implica ciência das condições expressamente divulgadas neste edital e na plataforma.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – ARTS. 892 E 895 DO CPC

1. PAGAMENTO À VISTA: salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou meio eletrônico, nos termos do art. 892 do CPC.

2. PAGAMENTO PARCELADO – IMÓVEL: o interessado poderá apresentar proposta por escrito: (i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; ou (ii) até o início do segundo leilão, por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá conter pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e saldo em até 30 (trinta) parcelas mensais, garantido por hipoteca judicial do próprio imóvel, devendo indicar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento.

A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão. A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre propostas parceladas. Havendo mais de uma proposta parcelada em condições diferentes, será considerada mais vantajosa a de maior valor; em iguais condições, prevalecerá a formulada em primeiro lugar, tudo sujeito à apreciação judicial.

CORREÇÃO MONETÁRIA: para fins operacionais do certame, o parcelamento observará atualização monetária mensal pelo INPC, conforme proposto pela Leiloeira nos autos, sem prejuízo de determinação judicial em sentido diverso.

ATRASO/INADIMPLEMENTO DO PARCELAMENTO: no atraso de qualquer prestação incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido nos próprios autos, conforme art. 895, §§ 4º e 5º, do CPC.

COMISSÃO DA LEILOEIRA

A comissão da Leiloeira Oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante e paga separadamente do preço do bem, conforme despacho de ID 138453433. A comissão não integra o valor do lance e não será abatida do produto da arrematação.

REGRAS DE PARTICIPAÇÃO, LANCES E RESPONSABILIDADE DO LICITANTE

Poderá oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, ressalvadas as vedações legais do art. 890 do CPC, inclusive as aplicáveis ao leiloeiro e seus prepostos e aos advogados das partes.

Os interessados deverão efetuar cadastro e habilitação na plataforma www.pimentelleiloes.com.br e aceitar as regras do sistema e deste edital. Os lances são irrevogáveis e irretratáveis, ficando o usuário responsável pelas ofertas realizadas em seu cadastro, ressalvadas hipóteses de comprovado erro sistêmico reconhecido pela Leiloeira e/ou pelo Juízo.

Falhas de conexão, equipamento, provedor, indisponibilidade momentânea da internet ou problemas técnicos do usuário não geram direito automático à anulação do certame. Ocorrência técnica relevante na plataforma oficial será registrada e submetida, quando necessário, ao Juízo.

Se o arrematante vencedor deixar de pagar o preço, a entrada do parcelamento, a caução/garantia exigível ou a comissão, a arrematação poderá ser resolvida, sem prejuízo das sanções legais e processuais cabíveis. A eventual convocação de licitante subsequente dependerá das regras do certame e de homologação judicial quando necessária.

APERFEIÇOAMENTO DA ARREMATAÇÃO, CARTA E POSSE

Assinado o auto pelo Juiz, pelo arrematante e pela Leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ressalvadas as hipóteses legais do art. 903 do CPC. Decorrido o prazo legal e satisfeitas as condições determinadas pelo Juízo, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, mandado de imissão na posse.

O arrematante deverá providenciar o registro da carta de arrematação no Cartório de Registro de Imóveis competente. O cancelamento de indisponibilidades, penhoras e demais constrições deverá observar as ordens judiciais e os procedimentos registrários aplicáveis, inclusive comunicações aos juízos que tenham determinado restrições.

PUBLICIDADE E CIÊNCIA

O edital será divulgado na rede mundial de computadores, no sítio www.pimentelleiloes.com.br, com antecedência mínima legal, observadas as exigências dos arts. 886 e 887 do CPC e da Resolução CNJ nº 236/2016. A publicação eletrônica deverá conter descrição detalhada do bem e, sempre que possível, fotografias.

Por cautela e para assegurar a eficácia registral da alienação, recomenda-se ciência aos órgãos/juízos responsáveis pelas indisponibilidades constantes das AV-09 e AV-10 da Matrícula nº 17.625, bem como a quaisquer credores com penhora, garantia real ou direito registral que venha a constar de matrícula atualizada, na forma dos arts. 804 e 889 do CPC.

INTIMAÇÕES

Ficam INTIMADOS da alienação judicial, nos termos do art. 889 do CPC, com antecedência legal, o EXECUTADO RENATO ANTONIO DE SOUZA LIMA, por intermédio de seus advogados constituídos nos autos – DIEGO DE PAIVA VASCONCELOS, OAB/RO 2013; MARCIO MELO NOGUEIRA, OAB/RO 2827; MONICA MEIRELES CASTRO, OAB/BA 22090; e GUSTAVO NOBREGA DA SILVA, OAB/RO 5235 –, bem como sua cônjuge/proprietária registral SILVANA VIEIRA AMORIM DE SOUZA LIMA, a terceira interessada VERA LUCIA AGUIAR DE SOUSA e todos os demais interessados e titulares de direitos que devam ser cientificados por força do art. 889 do CPC.

Caso qualquer interessado não seja localizado para intimação pessoal ou por seu patrono, fica desde já INTIMADO por meio deste edital, na extensão admitida pela legislação processual, para que não alegue desconhecimento do leilão, de suas datas, condições, ônus e consequências.

Os juízos que determinaram as indisponibilidades constantes da matrícula deverão ser cientificados, por cautela, para conhecimento da alienação e adoção das providências necessárias à futura baixa/cancelamento das restrições, mediante ordem judicial.

ADVERTÊNCIAS FINAIS

O interessado deverá acompanhar o processo e o portal da Leiloeira para verificar eventual decisão superveniente de suspensão, cancelamento, alteração de datas ou condições do leilão. A publicação deste edital não impede que o Juízo determine adequações antes da realização do certame.

Em caso de feriado, suspensão do expediente forense ou determinação judicial que impeça a realização na data prevista, observar-se-á a decisão que vier a ser proferida pelo Juízo, com a publicidade necessária.

A Leiloeira Pública Oficial atua como auxiliar da Justiça e não é proprietária do bem. As informações do imóvel decorrem dos autos, da matrícula e das certidões disponibilizadas, cabendo ao licitante proceder às diligências que entender pertinentes antes de ofertar lance.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expede-se o presente EDITAL DE HASTA PÚBLICA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO, que será publicado na forma da lei.

Porto Velho/RO, 10 de AGOSTO de 2026.

PEDRO SILLAS CARVALHO

Juiz de Direito

PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA

Leiloeira Pública Oficial – JUCER/RO nº 010/2006

Avenida Tiradentes, nº 346, Quadra 2, C35, Bairro Industrial, Porto Velho/RO – CEP 76821-000

Telefone: (41) 99255-8864 | E-mail: patricia@pimentelleiloes.com.br | www.pimentelleiloes.com.br