

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
**COMARCA DE PORTO VELHO/RO**  
**VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS E REGISTROS PÚBLICOS**  
**EDITAL DE HASTA PÚBLICA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO**

A Excelentíssima Senhora Doutora REJANE DE SOUSA GONÇALVES FRACCARO, Juíza de Direito da Vara de Execuções Fiscais e Registros Públicos da Comarca de Porto Velho/RO, 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, será realizada alienação judicial eletrônica do imóvel abaixo descrito, em cumprimento ao despacho de ID 138453433 e à decisão de ID 143100143, de 23/09/2026, que tornou sem efeito o edital ID 140833539, cancelou as datas anteriormente designadas e determinou a expedição de novo edital com novas datas, preço mínimo de 70% do valor da avaliação, descrição do imóvel idêntica ao Auto de Penhora, Depósito e Avaliação e indicação expressa dos gravames pendentes constantes da matrícula atualizada.

|                                  |                                                                             |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>AUTOS Nº</b>                  | 0036880-24.2008.8.22.0001                                                   |
| <b>CLASSE</b>                    | EXECUÇÃO FISCAL                                                             |
| <b>EXEQUENTE</b>                 | ESTADO DE RONDÔNIA                                                          |
| <b>EXECUTADO</b>                 | RENATO ANTONIO DE SOUZA LIMA                                                |
| <b>ÓRGÃO JULGADOR</b>            | Vara de Execuções Fiscais e Registros Públicos da Comarca de Porto Velho/RO |
| <b>VALOR ORIGINÁRIO DA CAUSA</b> | R\$ 27.734,79                                                               |

### **1. PARTES, REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL E LEILOEIRA**

EXEQUENTE: ESTADO DE RONDÔNIA, representado pela Procuradoria-Geral do Estado de Rondônia.

EXECUTADO: RENATO ANTONIO DE SOUZA LIMA.

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.

CÔNJUGE/COPROPRIETÁRIA REGISTRAL: SILVANA VIEIRA AMORIM DE SOUZA LIMA.

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

LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL: PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA, Matrícula: 29/2020 RO E-mail: contato@pimentelleiloes.com.br. Site oficial: www.pimentelleiloes.com.br.

### **2. MODALIDADE, LOCAL, DATAS E VALORES**

O leilão será realizado EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO, através do site [www.pimentelleiloes.com.br](http://www.pimentelleiloes.com.br), com recepção de lances pela plataforma, observado o horário oficial do Estado de Rondônia.

1º LEILÃO: encerramento em 11 de novembro de 2026, às 10h00min (horário de Rondônia). Lance mínimo: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), correspondente ao valor da avaliação judicial.

2º LEILÃO: não havendo arrematação no primeiro, encerramento em 18 de novembro de 2026, às 10h00min (horário de Rondônia). Lance mínimo: R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais), correspondente a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

### **3. DESCRIÇÃO DO BEM – CONFORME AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO**

Penhora sobre o lote de terras urbano nº 17, quadra 28, loteamento Alphaville, área de 459,200 m²; Carta de Aforamento nº 3242/Desmembrado, expedida pela Prefeitura Municipal, situado nesta cidade de Porto Velho, com os seguintes limites: pela frente com a rua 08 (atual rua Glauber Rocha); pelos fundos com o lote 06; pelo lado direito com o lote 18 e pelo lado esquerdo com o lote 16. Medindo o lote 14,00 metros de frente, 14,07 metros fundos, 33,02 metros do lado direito e 32,58 metros do lado esquerdo. Registrado junto ao Cartório do 1º Serviço Registral da Comarca de Porto Velho, sob a matrícula nº 17.625. BENFEITÓRIAS: Construção residencial em tijolos, contendo 03 suítes; 03 salas; cozinha; banheiro social; escritório; área de serviço; garagem e área de lazer com churrasqueira e piscina. O forro é laje; cobertura

telhas de barro; portas em madeira de lei e janelas em vidro temperado; na cozinha o piso é granito; nas salas pedra mineira e nas suítes cerâmica. Área construída total de aproximadamente 500 m². Parte da construção da residência também está edificada sobre outro lote do executado, ou seja, o lote paralelo ao lote nº 17, da quadra 28. Construção de ótimo padrão. Beneficiado por rua asfaltada, rede de esgoto, energia elétrica, água encanada/caerd, telefone, internet fibra ótica, comércios em geral, próximo Porto Velho Shopping etc.

MATRÍCULA: nº 17.625 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho/RO. CNM: 095679.2.0017625-50.

PROPRIETÁRIOS REGISTRADOS: RENATO ANTONIO DE SOUZA LIMA e 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), conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, valor mantido pela decisão ID 143100143.

OCUPAÇÃO: o imóvel encontra-se ocupado pelo executado Renato Antonio de Souza Lima e sua família. A arrematação não implica entrega imediata de chaves; eventual imissão na posse observará as determinações do Juízo após o aperfeiçoamento da arrematação.

#### **4. SITUAÇÃO REGISTRAL E GRAVAMES PENDENTES**

Conforme a matrícula nº 17.625 atualizada e visualizada no RI Digital em 28/09/2026, constam os seguintes gravames/constrições ainda pendentes sobre o imóvel:

- AV-09-17.625 – INDISPONIBILIDADE, de 07/03/2014, decorrente do processo nº 327-08.2014.4.01.4100, da 1ª Vara da Justiça Federal de Porto Velho/RO.
- AV-10-17.625 – INDISPONIBILIDADE, de 18/09/2017, Protocolo de Indisponibilidade nº 201709.1811.00358847-IA-010, extraído do Processo nº 00002149320165140008, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região – 8ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO.
- AV-11-17.625 – INDISPONIBILIDADE, de 16/11/2020, Protocolo de Indisponibilidade nº 202011.1611.01393761-IA-091, extraído do Processo nº 00198203320118220001, conforme averbação constante da matrícula.
- R-12-17.625 – PENHORA, registrada em 28/12/2020, nos autos nº 0036880-24.2008.8.22.0001, em favor do ESTADO DE RONDÔNIA, com valor da dívida registral de R\$ 620.362,35 e valor da avaliação de R\$ 1.800.000,00.
- AV-13-17.625 – INDISPONIBILIDADE, de 30/07/2021, Protocolo de Indisponibilidade nº 202107.3013.01302055-IA-090, extraído do Processo nº 70104508320178220005, conforme averbação constante da matrícula.
- AV-14-17.625 – INDISPONIBILIDADE, de 22/11/2021, Protocolo de Indisponibilidade nº 202111.2214.01915087-IA-530, extraído do Processo nº 70202476120188220001, conforme averbação constante da matrícula.
- AV-16-17.625 – INDISPONIBILIDADE, de 29/05/2025, Ordem CNIB – Protocolo nº 202505.2811.04036498-IA-272, nos autos nº 00197891320118220001, por ordem da 1ª Vara de Execuções Fiscais e Registro Públicos de Porto Velho/RO, com alcance sobre todo o patrimônio imobiliário do sujeito passivo RENATO ANTONIO DE SOUZA LIMA.

REGISTROS NÃO PENDENTES: a hipoteca registrada no R-0004-017625 foi CANCELADA pela AV-0005-017625, em 06/11/2000. A AV-08-17.625 refere-se à REMISSÃO DE FOROS, não sendo indicada como gravame pendente.

Os gravames e constrições serão tratados pelo Juízo da execução na forma da legislação aplicável, inclusive quanto às comunicações, baixas e cancelamentos necessários após o aperfeiçoamento da arrematação.

#### **5. DÉBITOS MUNICIPAIS, TRIBUTÁRIOS E OUTROS ENCARGOS**

Conforme consulta ao Portal SEMFAZ apresentada em 28/09/2026 em nome de RENATO ANTONIO DE SOUZA LIMA, endereço Rua Glauber Rocha, Porto Velho/RO, constam lançamentos em aberto de

IPTU/TRSD do exercício de 2026, que totalizam R\$ 861,35 na tela consultada, sem acréscimos de multa, juros ou correção naquele momento.

A consulta apresenta duas inscrições: 03240280298001 e 02050220119001. A inscrição 03240280298001 corresponde, em formatação numérica, à inscrição cadastral 03.24.028.0298.001 constante da matrícula nº 17.625; nessa inscrição, a tela exibe TRSD/2026, parcela 8, no valor de R\$ 106,46. Os demais lançamentos exibidos, no total de R\$ 754,89, estão associados à inscrição 02050220119001 e são consignados neste edital apenas por transparência, sem afirmar sua vinculação exclusiva ao imóvel levado à hasta.

Os valores são meramente informativos e estão sujeitos a atualização. Os créditos tributários relativos a fatos geradores anteriores à arrematação observarão o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, sub-rogando-se no respectivo preço, sem prejuízo de determinação judicial específica.

Não foi apresentado demonstrativo atualizado de eventual débito condominial. Eventuais obrigações propter rem pretéritas deverão ser informadas ao Juízo e receberão o tratamento jurídico cabível. Correrão por conta do arrematante as despesas posteriores à arrematação que lhe forem legalmente atribuídas, inclusive emolumentos de registro, certidões, averbações, regularizações e tributos com fato gerador posterior, salvo decisão judicial em sentido diverso.

## **6. CADASTRO, HABILITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO**

Poderá oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, ressalvadas as vedações do art. 890 do Código de Processo Civil. O interessado deverá realizar cadastro prévio no site [www.pimentelleiloes.com.br](http://www.pimentelleiloes.com.br), apresentar os documentos exigidos, aceitar as condições do portal e requerer habilitação para o certame. O cadastro não implica habilitação automática. O licitante é responsável pela veracidade das informações prestadas e pela guarda de sua senha pessoal e intransferível.

## **7. LANCES E PREÇO MÍNIMO**

Os lances serão ofertados exclusivamente pelo sistema eletrônico da Leiloeira Oficial e, uma vez registrados, vinculam o licitante, ressalvadas as hipóteses legais e eventual falha sistêmica comprovada. No primeiro leilão não será admitido lance inferior a R\$ 1.800.000,00. No segundo leilão não será admitido lance inferior a R\$ 1.260.000,00, correspondente a 70% do valor da avaliação, conforme decisão ID 143100143.

## **8. PAGAMENTO À VISTA**

Salvo determinação judicial em sentido diverso, o pagamento do preço da arrematação deverá ser realizado de imediato, mediante depósito judicial ou outro meio autorizado pelo Juízo, nos termos do art. 892 do CPC. O preço da arrematação não deverá ser pago em conta particular da Leiloeira, ressalvada a comissão devida separadamente.

## **9. PAGAMENTO PARCELADO – ART. 895 DO CPC**

Será admitida proposta escrita de aquisição parcelada, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil: (i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; ou (ii) até o início do segundo leilão, por valor não inferior ao preço mínimo judicial de R\$ 1.260.000,00.

A proposta deverá conter pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado à vista e o saldo remanescente em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel, devendo indicar o valor da entrada, número e valor das parcelas, prazo, índice de correção monetária e demais condições de pagamento.

A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão. A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre propostas parceladas. Havendo mais de uma proposta parcelada, serão observados os critérios do art. 895 do CPC. O inadimplemento de qualquer prestação sujeitará o adquirente às consequências legais, inclusive multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, execução do valor devido ou resolução da arrematação, conforme art. 895, §§ 4º e 5º, do CPC.

## **10. COMISSÃO DA LEILOEIRA**

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

## **11. DIREITO DE PREFERÊNCIA E QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO**

Eventual titular de direito legal de preferência poderá exercê-lo na forma da lei, mediante comprovação documental e igualdade de condições quando exigida. Para fins operacionais de habilitação e acompanhamento dos lances, o interessado que pretenda exercer preferência deverá comunicar sua intenção à Leiloeira pelo e-mail contato@pimentelleiloes.com.br, preferencialmente com antecedência mínima de 2 (dois) dias do leilão, juntando documentação comprobatória. A comunicação prévia não substitui intimação legal nem restringe direito previsto em lei.

Tratando-se de bem indivisível em copropriedade, serão observadas as regras do art. 843 do CPC, inclusive quanto à preservação da quota-parte do coproprietário não executado calculada sobre o valor da avaliação. O preço mínimo de 70% fixado judicialmente deverá ser integralmente observado.

## **12. INTIMAÇÕES – ART. 889 DO CPC E DECISÃO ID 143100143**

Em cumprimento expresso ao item “c” da decisão ID 143100143, após a expedição do presente edital, a CPE deverá providenciar:

- a intimação de RENATO ANTONIO DE SOUZA LIMA, por intermédio de seus advogados constituídos nos autos;
- a intimação de sua cônjuge SILVANA VIEIRA AMORIM DE SOUZA LIMA, por carta, no endereço Rua Glauber Rocha, nº 4617, Bairro Rio Madeira, Porto Velho/RO, indicado na diligência ID 52843826;
- o cumprimento dessas intimações com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data designada para o primeiro leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Sem prejuízo das determinações específicas acima, deverão ser cientificados os demais sujeitos cuja intimação seja exigida pelo art. 889 do CPC, na medida em que aplicável. A publicação deste edital não substitui intimação pessoal, por advogado ou por outro meio especificamente exigido pela lei ou pelo Juízo.

## **13. ESTADO DO BEM, VISTORIA E POSSE**

O imóvel será alienado no estado físico, registral e de ocupação em que se encontra, observada a descrição constante do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação. Compete ao interessado, antes de ofertar lance, conhecer as condições materiais, registrárias, urbanísticas e de ocupação do bem e, quando possível, realizar vistoria. A eventual impossibilidade de visita, por si só, não suspende o certame.

Conforme o Auto de Penhora, parte da construção residencial encontra-se edificada sobre outro lote do executado, paralelo ao lote nº 17 da quadra 28. Tal circunstância integra a descrição judicial do bem e deverá ser considerada pelo interessado em sua diligência prévia.

Após o aperfeiçoamento da arrematação e o atendimento das exigências legais, o arrematante poderá requerer a expedição da carta de arrematação e, se necessário, do mandado de imissão na posse, observadas as determinações do Juízo.

## **14. APERFEIÇOAMENTO DA ARREMATAÇÃO, CARTA E REGISTRO**

Assinado o auto pelo Juízo, pelo arrematante e pela Leiloeira, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ressalvadas as hipóteses legais do art. 903 do CPC. A carta de arrematação será expedida após o cumprimento das exigências legais e judiciais, cabendo ao arrematante promover o registro do título perante o Registro de Imóveis competente.

O tratamento das penhoras, indisponibilidades e demais constrições observará a legislação aplicável e as determinações do Juízo, inclusive quanto às comunicações e baixas necessárias.

## 15. INADIMPLEMENTO

O não pagamento do preço, da entrada do parcelamento, das prestações, da comissão ou das garantias exigíveis sujeitará o arrematante às consequências previstas no Código de Processo Civil e às determinações do Juízo, inclusive resolução da arrematação, execução do valor devido, multa e demais medidas cabíveis.

## 16. PUBLICIDADE E DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, através do site [www.pimentelleiloes.com.br](http://www.pimentelleiloes.com.br), nos termos do art. 887, § 2º, do CPC, observadas as demais determinações do Juízo. Os interessados deverão ler integralmente este edital antes de participar do certame e acompanhar o processo e o portal da Leiloeira para ciência de eventual decisão superveniente de suspensão, cancelamento ou alteração das condições do leilão.

As informações registrais deste edital foram conferidas com a matrícula nº 17.625 disponibilizada pelo RI Digital em 28/09/2026. Eventual averbação ou registro superveniente deverá ser informado ao Juízo e divulgado antes do encerramento do certame, quando juridicamente relevante.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expede-se o presente EDITAL DE HASTA PÚBLICA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO, para publicação na forma da lei.

Porto Velho/RO, 28 de setembro de 2026.

**REJANE DE SOUSA GONÇALVES FRACCARO**  
Juíza de Direito

**PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA**  
Leiloeira Pública Oficial  
[www.pimentelleiloes.com.br](http://www.pimentelleiloes.com.br)

PATRICIA  
PIMENTEL  
GROCOSKI

COSTA:035022  
56993

Assinado de forma  
digital por PATRICIA  
PIMENTEL GROCOSKI  
COSTA:03502256993  
Dados: 2026.09.28  
18:02:15 -04'00'