EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

O Juiz de Direito da **Comarca de Porto Velho, RO 5º vara Juizado Especial Cível**, do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia – Poder Judiciário, na forma da lei, TORNA PÚBLICO que, nos autos do processo abaixo identificado, será realizada a VENDA JUDICIAL DE BENS MÓVEIS, POR MEIO DE **LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO**, conforme decisão judicial.

PROCESSO nº 7036811-13.2021.8.22.0001
EXEQUENTE: JHEISSON LUCIANO DA ROCHA, JOSIMAR MESQUITA DE SOUZA DIOGENES
ADVOGADOS DO EXEQUENTE: CRISTIANA ALVES GOMES - RO7514
EXECUTADO: COLOSIMO & SANTOS HOSTEL LTDA
ADVOGADOS DA EXECUTADA: ANTONIO WERNER FEITOSA - CE21574

BENS OBJETO DO LEILÃO:

01 – APARELHO REFRIGERADOR VERTICAL IMPERA MODELO CCV315CBMAER2, 450 L, USADA, EM BOM ESTADO, COM ALTUTA APROXIMADO DE 2M X LARGURA 65CM E 70CM DE PROFUNDIDADE PORTA TRANSPARNTE ESTILO CERVEJEIRA. AVALIADO EM R$ 3.000,00

02 – GELADEIRAS BRASTEMP, COR BRANCA, MODELOS BRM 4414, 375 litros, com CONGELADOR NA PARTE SUPERIOR DE DIMENSOES APROX - 1,76 ALT X 62,1 cm X 75,5 CM, BOM ESTADO – FROSTFREE - AVALIADAS EM R$ 4,000,00

01 - APARELHO DE AR-CONDICIONADO SPLIT/MIDEIA 12000 BTUS. MODELO 42TFCA1255 COM CONDENSADORIA, BOM ESTADO, AVALIADO EM R$ 1700,00

01 APARELHO De AR-CONDICIONADO SPLiT/PHILCO,90000 BTUS, CONDENSADORA, EM PLENO FUNCIONAMENTO – AVALIADO EM R$ 1200,00

01 - TV MARCA PHILCO, SMART TY, TELA EM LED, 43" SEM MODELO DEFINIDO - AVALIADO EM R$ 1.100,00

06 - MESAS RETANGULARES DE MADEIRA FORMADA POR TÁBUAS RIPAS LONGITUDINATS DOBRAVEIS; COM APROX. 1,20Mx70 cn × 80cm (ALTURA) AVALIADAS EM R$ 2000,00

06 -POLTRONAS P/ ÁREA EXTERNA EM FIBRA SINTÉTICA, TRANSADAS TIPO VIME EM TOM MARROM, COM ALMOFADAS CINZAS NO ASSENTO TIPO VIME COM APROXIMADAMENTE 90CM DE LAGURA X 80 MM DE PROFUNDIDADE X 50CM DE ALTURA – AVALIDAS EM R$ 4.500,00

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 17.500,00 (DEZESSETE MIL E QUINHENTOS REAIS).

LOCAL DOS BENS- Rua dos Pacajús, nº 109, Praia de Iracema, Fortaleza/CE

VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA: 16.822,47 mais correção.

ATENÇÃO: Antes de ofertar lances e/ou efetivar a arrematação, **é obrigatória** a realização de diligências prévias por parte dos interessados, devendo estes consultar, **sob sua exclusiva responsabilidade**, dentre outros órgãos: DETRAN, CAERD, Prefeitura, Condomínio e Cartórios e outros.

FIEL DEPOSITÁRIO
O bem encontra-se sob a guarda do **Sr. CARLOS ANDRÉ CARDOSO CPF 037.101.963-02**, na condição de **fiel depositária judicial**, até ulterior deliberação do Juízo.

DATAS DO LEILÃO
PRIMEIRO LEILÃO: 01/12/2026, às 10h
SEGUNDO LEILÃO: 15/12/2026, às 10h não será admitida alienação por valor inferior a **70% (setenta por cento) nos termos do artigo 891, do CPC.**

LEILOEIRA OFICIAL
VERA LÚCIA AGUIAR DE SOUSA, nomeada leiloeira oficial do Juízo, responsável pela prática de todos os atos da alienação, nos termos dos arts. 881 e 882 do CPC.

COMISSÃO. A comissão devida será de **5% (cinco por cento**) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, conforme Decreto nº 21.981/1932. E nomeação do magistrado

FORMA DE PAGAMENTO (ART. 895 DO CPC)
O interessado poderá adquirir o bem:
À vista, mediante depósito judicial integral; ou parceladamente, mediante proposta escrita:
Até o início do 1º leilão, por valor não inferior ao da avaliação;
Até o início do 2º leilão, por valor que não seja considerado vil.
Em qualquer hipótese:

- Pagamento mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista;
- Saldo parcelado em até 30 (trinta) meses;

Garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, § 1º do CPC).

A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre a proposta parcelada.
Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar- se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. A arrematação se dará pela oferta mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em atenção ao princípio da maximização do ativo nos processos.

REMISSÃO, DESISTÊNCIA OU ACORDO
Caso a parte executada quite o débito após iniciado o procedimento do leilão, será devido acréscimo de **2% sobre o valor atualizado da avaliação**, a título de honorários da leiloeira.
Em caso de desistência, o valor de 2% será custeado pelo exequente;
Em caso de remissão, pelo executado;
Em caso de acordo, por ambas as partes, salvo estipulação diversa.

ADVERTÊNCIA LEGAL
O não pagamento do preço pelo arrematante ou fiador acarretará, nos termos do art. 897 do Código de Processo Civil, a **perda da caução em favor do exequente**, com o retorno do bem a novo leilão, **não sendo admitida a participação do arrematante ou fiador remissos**, permanecendo **devida e não reembolsável a comissão da leiloeira**, ainda que a arrematação venha a ser desfeita por inadimplemento. A arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou e assim sucessivamente. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

ATA CIRCUNSTANCIADA: com os registros indispensáveis, relação dos bens, avaliação, valor de venda, respectivos arrematantes, contendo os acontecimentos e fatos relevantes. Qualquer alteração posterior a emissão da Ata deverá ser efetuada mediante Certidão Aditiva da Leiloeira, ou no que couber, por Ata da Comissão responsável. A prestação de contas pela Leiloeira ocorrerá em até 10 (dez) dias, passíveis de prorrogação, realizando a juntada dos Autos de Arrematação, comprovantes de pagamento e a Ata, dando plena e rasa quitação encerrando o trabalho da Leiloeira. A Leiloeira Pública Oficial é a consignatária ou mandatária para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade, documentos fiscais ou atos equivalentes, bem como, por qualquer falta, falha ou omissão do vendedor, antes, durante e após o leilão; A Leiloeira Pública Oficial está apta e autorizada, a introduzir modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos necessários a correção, transparência e ao aperfeiçoamento do presente leilão. O leilão é uma operação liquida e certa onde o licitante habilitado participa de livre e espontânea vontade, e a desistência, a frustração do caráter competitivo, o não pagamento, a sustação ou bloqueio do cheque da arrematação e/ou comissão da leiloeira, configura fraude, dolo e prejuízo ao certame, aos cofres públicos e a Leiloeira, e em ocorrendo, serão tomadas as medidas judiciais cabíveis, observando-se ainda, a possibilidade de sanção criminal prevista no art. 358 do Código Penal ("Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência").

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.leiloesaguiar.com.br devendo, para tanto, os interessados em arrematar na modalidade eletrônica, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar em Juízo o valor da arrematação, via depósito Judicial, no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta, seguindo as demais regras da forma de pagamento (à vista/parcelado) escolhida para cada arrematação. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. A plataforma possui recurso de lance programado, em que o sistema dará o lance pelo interessado caso este autorize previamente, até o limite programado, não sendo necessário o acompanhamento ininterrupto até o prazo limite para o lance.

DISPOSIÇÕES GERAIS: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), não cabendo ao Juízo, órgão e/ou leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão; Constitui ônus do interessado na arrematação, à sua exclusiva vontade e decisão, a solicitação de visita prévia para vistoria dos bens, devendo ser procedida mediante agendamento com a comissão de Leilão, não cabendo, após a arrematação, quaisquer reclamações, arrependimentos, indenizações ou outro procedimento não previsto neste edital; Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidades previstas em lei, serão aceitas reclamações e/ou desistências dos arrematantes/adjudicantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagem(ns), e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”; No caso do arrematante tratar- se de sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; parente, em linha reta ou colateral até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; ou identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. Ainda que receba o bem livre de hipotecas, penhoras e débitos anteriores, na forma do art. 908 do CPC e art. 130, § único, do CTN, sujeitar-se-á o arrematante a eventuais ônus de transferência e regularização existentes sobre o bem e eventuais custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou quaisquer outros valores oriundos da arrematação; Fica estabelecido o direito da leiloeira, mediante pessoa por ela indicada, enquanto não houver a quitação do preço da eventual proposta fechada parcelada, realizar vistoria nos locais e instalações que compõe o objeto da presente alienação, mediante agendamento com antecedência de 2 (dois) dias úteis.
É vedado ao arrematante ceder, permutar, vender, penhorar, dar em garantia, prometer, ou de qualquer outra forma, negociar qualquer dos bens adquiridos antes do pagamento total da arrematação, da comissão da leiloeira e da transferência de propriedade. Assinado a carta de arrematação, o ato será considerado perfeito, acabado e irretratável, e será homologado pela autoridade judicial nos autos do processo. Eventuais impugnações deverão ser apresentas nos termos do art. 143 da LFRE e da legislação processual civil. A leiloeira, enquanto sua representante e auxiliar, reservam-se ao direito de fazer alterações, colocar lotes, de retirar no todo ou em parte, desdobrar, agrupar ou reunir bens em lotes a seu exclusivo critério, necessidade ou interesse, inclusive, cancelar ou anular qualquer arrematação por motivo de força maior ou que apresentar qualquer problema não previsto no edital, no momento ou após o leilão, para a justa aplicação da lei. Encerrado o leilão, a Leiloeira lavrará e assinará o auto de arrematação.

INTIMAÇÃO:
INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, de maneira que os sócios, credores e demais interessados ficam, pelo presente, cientificados dos termos deste edital **o EXECUTADO (a): COLOSIMO & SANTOS HOSTEL LTDA.** Fica também cientificado do termo do presente edital o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, 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, o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada. O promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII do NCPC); 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**, Estado de Rondônia. Conforme art. 887 do CPC, este edital será publicado eletronicamente no site www.leiloesaguiar.com.br

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS DO LEILÃO E PARCELAMENTO: Telefone: 69-99215-0509, E-mail: sousa.veralucia@hotmail.com.

Ficam ainda **CIENTIFICADOS** de que, aperfeiçoada a arrematação, o prazo para a apresentação de eventuais medidas processuais contra os atos expropriatórios será de **10 (dez) dias**, conforme dispõe o **art. 903, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil**. Arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável.
E, para que chegue ao conhecimento de todos e **não se alegue ignorância**, expede-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da lei.

Porto Velho/RO, 21 de outubro de 2026.

Dalmo Antonio de Castro Bezerra
Juiz de Direito