EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O Dr. Erasmo Hallysson Souza de Campos, MM. Juiz de Direito do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Boa Vista/RR, **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil, regulamentado pela Resolução do CNJ 236/2016,** que o leiloeiro designado, Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado de Roraima sob o número 05/2016, utilizará o portal de leilões on-line do "***AMAZONAS LEILÕES***" (www.amazonasleiloes.com.br), devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO nº 0818690-66.2021.8.23.0010 - CLASSE: EXECUÇÃO

EXEQUENTE: DANIEL CHIARADIA OLIVEIRA (CNPJ/MF 070.817.486-86)
EXECUTADOS: COLINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ/MF 19.705.170/0001-08) e TERRA BRASIL CONSTRUTORA E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - ME (CNPJ/MF 37.299.419/0001-04)

1. **DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam R$ 9.144,52 (nove mil, cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) em outubro/2026, de acordo com a planilha de cálculos constante no EP. 305.2. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

2. **DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o 70.888 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:**

   "**IMÓVEL**: Lote de terras rural n° 269, Loteamento Colina Park, situado na Gleba Cauamé, neste Município, com área de 5.000,00m² e perímetro de 300,00 metros lineares, código n° 000.019.804.851-8, com os seguintes limites e metragens: Frente com Estrada de Acesso 05; Fundos com Lote n° 244; lado Direito com Lote n° 270 e lado Esquerdo com Lote n° 268. Descrição do perímetro: O imóvel inicia nas coordenadas UTM Este (X) 729255.8491 e Norte (Y) 322079.4628; segue-se pelo azimute 123º52'50" e distância de 50,00 m, confrontando com Lote n° 244. Depois segue-se pelo azimute 213º52'50" e distância de 100,00 m, confrontando com Lote n° 268. Depois segue-se pelo azimute 303º52'50" e distância de 50,00 m, confrontando com Estrada de Acesso 05. Depois segue-se pelo azimute de 33º52'50" e distância de 100,00 m, confrontando com Lote n° 270, fechando assim a descrição do perímetro. A referida Gleba está Georreferenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sitema UTM – Datum SIRGAS2000, referentes ao meridiano central 63º00' WGr. Proprietária: **COLINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**"

3. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM:** R$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme laudo de avaliação constante no Mov. 276.1.

4. **ÔNUS/REGISTROS/AVERBAÇÕES: AV.01 – AVERBAÇÃO DE PREMONITÓRIA –** Consta na referida matrícula averbação premonitória referente à existência de Ação de Execução ajuizada por **DANIEL CHIARADIA OLIVEIRA** em face de **COLINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** nos autos do processo nº 0808690-56.2021.8.23.0010 em trâmite perante o 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Boa Vista/RR.

   R.02 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0818690-66.2021.8.23.0010 em trâmite perante o 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Boa Vista/RR em que figura com exequente o Sr. **DANIEL CHIARADIA OLIVEIRA** e como executada **COLINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

5. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

6. **DATAS DOS LEILÕES:**
   Leilão Único: 07/12/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
   Lance inicial de 50% do valor da avaliação.

   No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

7. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br, e será considerado arrematante aquele que der o maior lance, desde que igual ou superior ao valor mínimo de 50% da avaliação (Art. 891, Par. único do CPC). Não havendo proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RR, prevalecendo a de maior valor (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2°, § 7º e § 8° do CPC)**.**

8. **CONDIÇÕES DO BEM:** O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

9. **BAIXA DAS CONSTRIÇÕES E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, por ordem do R. Juízo responsável pelo leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante, conforme disposto no artigo 320-G do Provimento 188/2024 do CNJ.

10. **TRIBUTOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Considerando-se que o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou "*propter rem",* que serão sub-rogados no valor da arrematação ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento, etc.), cujo levantamento será providenciado pelo MM. Juízo da causa (Art. 908, parágrafo primeiro, CPC; art. 130, parágrafo único do CTN; e artigo 1.499 do CC). Eventuais despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "*caput*", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

12. **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

13. **PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
    Em caso de inadimplência do licitante vencedor, fica o Leiloeiro autorizado a transferir o lote arrematado aos licitantes subsequentes, desde que, o preço não seja considerado vil.

14. **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão, através de transferência bancária/PIX, conforme orientações que serão enviadas por e-mail ao Arrematante.

15. **CANCELAMENTO/SUSPENSÃO/ACORDO OU REMIÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL E/OU ALIENAÇÃO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro (Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos e comprovados pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Se houver impugnação quanto ao valor da despesa, serão ressarcidos pela média de mercado. Ainda, na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, fará jus o Leiloeiro ao pagamento integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/16-CNJ, excepcionadas as hipóteses da desistência do art. 775 do CPC, de anulação da arrematação e de resultado negativo da hasta pública (§§ 1º e 2º da referida resolução).

16. **CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.amazonasleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

17. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98401-8244, e/ou e-mail:** contato@amazonasleiloes.com.br. **Para participar acesse** www.amazonasleiloes.com.br.

18. Ficam os executados **COLINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ/MF 19.705.170/0001-08) e TERRA BRASIL CONSTRUTORA E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - ME (CNPJ/MF 37.299.419/0001-04)** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 10 de novembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

ERASMO HALLYSSON SOUZA DE CAMPOS
JUIZ DE DIREITO