

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

O Juiz de Direito da Comarca de Guajará-Mirim/RO, 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 IMÓVEIS, POR MEIO DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO, conforme decisão judicial.

Processo nº **7031548-05.2018.8.22.0001**

Classe/Assunto: Cumprimento de Sentença / Reconhecimento / Dissolução

EXEQUENTE: OSCAR MACHADO

ADVOGADOS DO EXEQUENTE: Pedro Vitor Lopes Vieira – OAB/RO 6767, Francisco Ricardo Vieira Oliveira – OAB/RO 1959, João Bosco Vieira de Oliveira – OAB/RO 2213

EXECUTADO: MARIA APARECIDA ALVES NANTES

ADVOGADOS DA EXECUTADA: Darliane Ferreira Cão Chaves – OAB/RO 9669, Francisco Mateus Pereira Piaca – OAB/RO 14342, Rosalina Alves Nantes – OAB/RO 4509-A

BENS OBJETO DO LEILÃO

Imóveis de lotes de terra urbana nº 16 e nº 17, ambos da quadra 79 atual quadra 114, do setor II, na av. Cândido Rondon, cidade de Guajará-Mirim, com 04 (quatro) casas edificadas.

LOCAL DO BEM

Avenida Cândido Rondon, quadra 114, lotes 16 e 17, setor II, Guajará-Mirim/RO.

AVALIAÇÃO JUDICIAL

R\$ 543.682,65 (quinhentos e quarenta e três mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e cinco centavos).

ATENÇÃO: O imóvel consta débito de IPTU e condomínio. Os interessados deverão consultar a prefeitura, o condomínio e o cartório de imóvel.

FIEL DEPOSITÁRIO

O bem encontra-se sob a guarda do **Sr. OSCAR MACHADO**, na condição de **fiel depositário judicial**, até ulterior deliberação do Juízo.

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 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, nos termos do art. 884, parágrafo único, do CPC, devendo ser depositada em conta judicial vinculada ao processo e ao Juízo.

DATAS DO LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: 17/03/2026, às 10h

SEGUNDO LEILÃO: 31/03/2026, às 10h não será admitida alienação por valor inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, sob pena de enriquecimento ilícito.

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;
- Garantia mediante hipoteca do próprio imóvel.

A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre a proposta parcelada.

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.

DAS RESPONSABILIDADES DOS INTERESSADOS E ISENÇÃO DA LEILOEIRA

Os **interessados e/ou arrematantes** declaram estar cientes de que:

- a) **É de sua exclusiva responsabilidade** realizar, previamente à participação no leilão, todas as **diligências necessárias**, inclusive a verificação de **débitos, ônus, restrições administrativas, fiscais, tributárias, condominiais**, bem como a situação **registral do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis**, à **Prefeitura Municipal**, concessionárias de serviços públicos e demais órgãos competentes;
- b) Compete exclusivamente aos interessados **vistoriar o imóvel**, verificar suas condições físicas, estado de conservação, ocupação, existência de terceiros na posse, localização, acessos e demais características, **não cabendo qualquer reclamação posterior** quanto a tais aspectos;
- c) O bem será vendido **no estado em que se encontra, ad corpus**, sem garantia de metragem, estado de conservação ou regularidade administrativa, assumindo o arrematante todos os riscos inerentes à aquisição judicial;
- d) A **Leiloeira Oficial não se responsabiliza** por débitos anteriores ou posteriores à arrematação, tampouco por informações prestadas por terceiros, limitando-se a cumprir **ordem judicial**, atuando como **auxiliar do Juízo**, nos termos dos arts. 881 e 882 do Código de Processo Civil;
- e) O leilão é realizado por **determinação judicial**, sendo a Leiloeira mera executora do ato, **não respondendo judicial ou extrajudicialmente** por quaisquer questões relativas ao bem, à posse, à propriedade, à evicção, a débitos, ônus ou restrições, os quais deverão ser discutidos exclusivamente nos autos do processo;
- f) A participação no leilão implica **aceitação integral e irrevogável** de todas as condições previstas neste edital e na decisão judicial que determinou a alienação.

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 do débito, 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.

INTIMAÇÃO

Ficam desde logo **INTIMADOS a EXECUTADA: MARIA APARECIDA ALVES NANTES, seu CÔNJUGE, eventuais HERDEIROS, bem como QUALQUER OCUPANTE ou POSSUIDOR do imóvel**, a qualquer título, das datas e condições do leilão, para todos os efeitos legais, especialmente para os fins do **art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil**, bem como de que, **antes da arrematação**, poderão **remir a execução**, nos termos do **art. 826 do Código de Processo Civil**.

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 irrevogável.

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.

Guajará-Mirim/RO, 21 de janeiro de 2026.

Juiz de Direito