

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

AO JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO VELHO – ESTADO DE RONDÔNIA

PROCESSO Nº: 7010167-91.2025.8.22.0001

AÇÃO: ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

JUÍZO: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO VELHO/RO

Processo nº: 7010167-91.2025.8.22.0001

Classe: ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

Requerentes: IAGO CRUZ MAGALHAES e FELIPE CRUZ MAGALHAES

Requerida: RONIA MATOS ANDRADE

PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA, Leiloeira Pública Oficial, matriculada na JUCEPAR sob o nº 15/285-L e devidamente autorizada pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Porto Velho/RO, faz saber a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que levará a público leilão, na modalidade **ELETRÔNICA**, os direitos possessórios sobre os bens imóveis abaixo descritos, nos termos do art. 879 e seguintes do CPC.

1. DATAS E HORÁRIOS

- **1º LEILÃO:** Dia **10 de junho de 2026**, às **10:00 horas** (horário de Rondônia), por valor não inferior à avaliação.
- **2º LEILÃO:** Dia **17 de junho de 2026**, às **10:00 horas** (horário de Rondônia), a quem maior lance oferecer, desde que não inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação.
- **LOCAL DE ARREMATAÇÃO:** OS LEILÕES SERÃO REALIZADOS EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO (DE FORMA ON-LINE) – através do site: www.pimentelleiloes.com.br
- **No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital**

2. DESCRIÇÃO DOS BENS (DIREITOS POSSESSÓRIOS)

LOTE 01: Direitos possessórios sobre o imóvel urbano situado na Rua Aruba, nº 9083, Bairro Socialista, Porto Velho/RO, com área de aproximadamente 235 m², contendo um terreno murado em alvenaria com benfeitorias depreciadas.
AVALIAÇÃO: R\$ 84.600,00.

LOTE 02: Direitos possessórios sobre o imóvel urbano ("Vila de Apartamentos") situado na Rua Aruba, nº 8936, Bairro Socialista, Porto Velho/RO, com área de terreno de aproximadamente 293,80 m² e área construída de 146,40 m², contendo cinco apartamentos. **AVALIAÇÃO:** R\$ 162.332,80.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 246.932,80 (duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e trinta e dois reais e oitenta centavos).

Conforme Art. 130 da CTN parágrafo único o bem arrematado em hasta pública é livre de ônus.

OBSERVAÇÃO: As custas e despesas do processo até então realizadas – e eventuais tributos existentes serão pagos com o valor depositado pelo arrematante.

OBS.: sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, 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.

DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE: Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

DA DESISTÊNCIA OU INADIMPLENTO: Caso o primeiro colocado desista da arrematação ou não recolha o valor do lance e/ou a taxa de comissão do leiloeiro, será chamado o segundo colocado e, na hipótese do segundo colocado também desistir ou inadimplir, será chamado o terceiro colocado e, assim, sucessivamente, sendo chamados tantos licitantes quantos forem necessários, até o recolhimento do preço, da taxa de comissão e expedição do auto de arrematação. Os licitantes chamados para o pagamento em caso de desistência ou inadimplência do licitante melhor colocado, deverão honrar o valor de seu maior lance ofertado durante o leilão, não podendo alegar que houve disputa e majoração do lance, uma vez que os lances foram ofertados por livre e espontânea vontade do licitante. Mesmo na hipótese de chamamento dos licitantes com colocação imediatamente inferior, os licitantes desistentes ou que deixarem de recolher o preço no prazo previsto, como penalidade, ficarão obrigados a pagarem a taxa de comissão do leiloeiro (calculada sobre o valor do lance não honrado) previstas neste edital, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor, hipótese que será observada mesmo que um dos licitantes chamados venha a honrar o preço e a taxa de comissão o leiloeiro. O inadimplente que não pagar a comissão devida ao

Leiloeiro, terá seu cadastro bloqueado no portal e não poderá participar de novos leilões até que seja regularizada a pendência.

3. OBSERVAÇÃO IMPORTANTE: Conforme r. sentença de ID 117502864, os imóveis supramencionados **não possuem registro no Cartório de Registro de Imóveis**, sendo objeto da presente alienação judicial **EXCLUSIVAMENTE OS DIREITOS POSSESSÓRIOS** sobre os mesmos. Fica a cargo do arrematante a regularização documental e possessória perante os órgãos competentes.

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado à vista ou de forma parcelada, observadas as regras do art. 895 do CPC, mediante proposta escrita. No caso de parcelamento, o arrematante deverá depositar pelo menos 25% do valor do lance à vista, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea ou hipoteca do próprio bem.

5. COMISSÃO DA LEILOEIRA: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

LEILOEIRA OFICIAL: PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA, JUCER 029/2020, fone: 69- 99302-3330. Deverá ser paga no ato da arrematação, tal como o preço. Fixado o valor da comissão em 5% (Cinco por cento) do valor da arrematação do bem, devida pelo arrematante. A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. A leiloeira pública oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº. 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÕES: Fica intimado os devedores RONIA MATOS ANDRADE (**EXECUTADA**) e cônjuges se casados forem, através deste Edital, caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça (Artigo 889 CPC), antes da arrematação e da adjudicação do bem. 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; Em caso de haver bem gravado por penhor, hipoteca, anticrese ou usufruto, observe-se o que dispõe o artigo 804 do Código de Processo Civil/2015, bem como os credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889 CPC); Os bens serão leiloados no estado em que se encontram, sendo que a verificação de seu estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretense arrematante, se desejado, mediante acompanhamento de Oficial de Justiça ou junto ao Avaliador Judicial, conforme for o caso; A carta de arrematação servirá como título à transferência do imóvel, sendo que o arrematante arcará com as despesas da expedição de carta de arrematação, do imposto de

transmissão inter-vivos e do registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Porto Velho/RO, 16 de abril de 2026.

PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA

Leiloeira Pública