

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA  
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACOAL  
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Número do processo: [7001951-07.2017.8.22.0007](https://www.judicial.rondonia.roj.br/proc/7001951-07.2017.8.22.0007)

EXEQUENTE: J. C. R., CPF nº 95737030849, RUA PRESIDENTE PRUDENTE 3093, - ATÉ 3134/3135 INDUSTRIAL - 76967-626 - CACOAL - RONDÔNIA

ADVOGADOS DO EXEQUENTE: LILIAN MARIANE LIRA, OAB nº RO3579

DIOGENES NUNES DE ALMEIDA NETO, OAB nº RO3831

EXECUTADO: K. S. B., CPF nº 89097238234, RUA JOSÉ DO PATROCÍNIO 1687, - DE 1449/1450 A 1779/1780 CENTRO - 76963-862 - CACOAL - RONDÔNIA

EXECUTADO SEM ADVOGADO(S)

FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que será levado à venda na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO na data e local e sob as condições adiante descritas:

**PRIMEIRO LEILÃO:** Inicia-se com a publicação do edital e a disponibilização no site do Leiloeiro Oficial ,encerrando-se no dia 04.03.2026, às 10hs, onde serão aceitos lances pela melhor oferta, desde que seja igual ou superior ao valor de avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á para o segundo leilão.

**SEGUNDO LEILÃO:** Inicia-se imediatamente após o encerramento do primeiro com encerramento no dia 25.03.2026,25.02.2026, às 10hs, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 70% do valor de avaliação.

**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL:** Vladimir Oliani, matrícula 008/95 JUCER/RO

**LEILÃO ELETRÔNICO PELO SÍTIO ELETRÔNICO:** [www.leiloesaguiar.com.br](http://www.leiloesaguiar.com.br), que exige cadastro prévio, a captação de lances será aberta após a publicação do edital. Em havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário, independente de nova publicação ou intimação.

**DESCRIÇÃO DO LOTE**

01 imóvel rural de localizado na 01-A, GL. 08, setor GY Paraná, PIC GY Paraná - Rodovia BR 364 KM, 228,5, Riozinho, Cacoal/RO. O imóvel encontra-se completamente abandonado, tomado por ervas daninhas, sem moradores. Localizado as margens da BR 364 em via de ótimo acesso. Proximo ao distrito do Riozinho entradas das linhas 09 e linha É (Rodovia Estadual), matrícula 12.197 do Cartório de 1ª) Ofício de Registro de Imóveis de Cacoal/RO>

Avaliado em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão, é de 6% (seis por cento), que incidirá cinco por cento) sobre o valor de arrematação, e será arcada pelo arrematante e, em caso de pagamento da dívida pela devedora antes do leilão, o leiloeiro deverá ser ressarcido das despesas comprovadamente efetuadas com a publicação de editais e tudo mais que tenha sido necessário para providenciar a realização do leilão.

**CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento preferencialmente à vista por depósito judicial, o arrematante poderá parcelar o valor da arrematação, com a anuência do Juízo, de acordo com o art. 895 do CPC, que permite o pagamento parcelado, sendo 25% de entrada e o restante em até 30 parcelas mensais e consecutivas, devidamente corrigidas.

**DISPOSIÇÕES GERAIS:** O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), com todas as suas benfeitorias, pertences e acessórios, não cabendo ao Juízo e/ou leiloeiro quaisquer responsabilidades.

Obs. Artgs 335 e 358, do Código Penal ,preve 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.

**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: K. S. B., CPF nº 89097238234, RUA JOSÉ DO PATROCÍNIO 1687, - DE 1449/1450 A 1779/1780 CENTRO - 76963-862 - CACOAL – RONDÔNIA 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.

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 Cacoal, Estado de Rondônia. Conforme art. 887 do CPC, este edital será publicado eletronicamente no site [www.leiloesaguiar.com.br](http://www.leiloesaguiar.com.br)

**DÚVIDAS E INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS DO LEILÃO E PARCELAMENTO:**

Telefone: 69-999811985, e-mail: [www.leiloesaguiar.com.br](http://www.leiloesaguiar.com.br)

Cacoal, 28 de outubro/RO 28 de outubro de 2025;

Juiz de Direito