

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
3ª VARA CIVIL DA COMARCA DE CACOAL
Processo: 7004510-92.2021.8.22.0007
EDITAL DE LEILÃO

EXEQUENTE: JOSE CLOVIS ROSSI
ADVOGADOS DO EXEQUENTE: ANA PAULA DE LIMA FANK, OAB nº RO6025A
DIOGENES NUNES DE ALMEIDA NETO, OAB nº RO3831
LILIAN MARIANE LIRA, OAB nº RO3579
EXECUTADO: EVALDO INACIO DELGADO
ADVOGADO DO EXECUTADO: RODRIGO DA SILVA SOUZA, OAB nº RO10784

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

VALOR DA AVALIAÇÃO E LANCE INICIAL: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

PRIMEIRO LEILÃO: Inicia-se com a publicação do edital disponibilizado no site do Leiloeiro Oficial, encerrando-se no dia 04.03.2026, às 12hs30min, 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, às 12hs30min, 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.leiloesaguair.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

LOTE 01 – Lote de terras rural nº 08-B1 (oito, letra “B”, número um), com área de 2,4452ha (dois hectares, quarenta e quatro ares e cinquenta e dois centiares), da Gleba 05 (cinco), Setor Gy-Paraná, Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, localizado neste município e Comarca de Cacoal, Estado de Rondônia, devidamente matriculado sob nº 3.306.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão, é de 6% (seis por cento), que incidirá sobre o valor da arrematação, e será arcada pelo arrematante, em caso de pagamento da dívida pelo devedor 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. Do mesmo modo, em caso de cancelamento do leilão, a parte que der causa, deverá ressarcir o leiloeiro das despesas comprovadamente efetuadas com a publicação de editais e tudo mais que tenha sido necessário para providenciar a realização do leilão

CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO E FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista ou a prazo, ambos por depósito judicial, tendo preferência a modalidade A VISTA. No caso de arrematação a prazo prevista no art. 895, § 1º do CPC, que deverá ser homologada pelo Juízo, sendo 25% de entrada e o restante em até 30 parcelas mensais corrigidas. O imóvel será vendido no estado que se encontra, com todas as suas benfeitorias, pertences e acessórios, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes de realizar a arrematação ou oferecer proposta. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos

Cientifiquem da alienação judicial, art. 889, incisos I à VIII do Código de Processo Civil:

I – O executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo.

II – O coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal.

III – 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, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais.

IV – O proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais.

V – O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não sej o credor, de qualquer modo, parte na execução.

VI – O promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada.

VII – O promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada.

VIII – A União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.”

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.

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 Pimenta Bueno/RO, conforme art. 887 do CPC, este edital será publicado eletronicamente no site www.leiloesaguair.com.br

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS DO LEILÃO E PARCELAMENTO:

Telefone: 69-999811985, e-mail: www.leiloesaguair.com.br

Cacoal/RO, 18 de dezembro de 2025;

JUÍZ (A) DE DIREITO