



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara de Execução Fiscal da Comarca de Rio Branco

Autos n.º 0804183-18.2016.8.01.0001
Classe Execução Fiscal
Credor Município de Rio Branco
Devedor MADMENDES IND. E COM. DE MADEIRA IMP. E EXP. LTDA - ME

EDITAL DE LEILÃO
 (Hasta Pública - CPC/2015, art. 886)

A **Excelentíssima Juíza de Direito Rogéria José Epaminondas Mesquita, Titular da Vara de Execução Fiscal** da Comarca de Rio Branco, Estado do Acre.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada, Deonizia Kiratch, matriculado no JUCEAC sob n.º 004/2010, através da plataforma eletrônica www.deonizialeiloes.com.br, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Acre, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º. 0804183-18.2016.8.01.0001 - EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE RIO BRANCO (CNPJ: 04.034.583/0001-22)

EXECUTADO: MADMENDES IND. E COM. DE MADEIRAS IMP. EXP. LTDA. ME (CNPJ: 10.800.572/0001-09)

DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 06/05/2026, com encerramento às 09:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **SEGUNDO LEILÃO: 20/05/2026, com encerramento às 09:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 19.213,83 (dezenove mil, duzentos e treze reais e oitenta e três centavos), em 20 de fevereiro de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 143. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos possessórios sobre um imóvel predial urbano situado à Rua 13, nº 300 (atualmente Rua Ademar Ferreira, n.º 278), Zona B, Lotes 07 e 08, Setor 10, Distrito Industrial, Rio Branco/AC, o qual perfaz uma área construída de 406,50m² e área total de 9.200,00m². **Benfeitoria:** Tratar-se de um imóvel com destinação industrial, no qual funciona uma serraria. Há uma edificação



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara de Execução Fiscal da Comarca de Rio Branco

utilizada como escritório e galpões (apenas coberturas), mas alguns sem valor comercial, nos quais estão instalados maquinários (não avaliados) para a serra da madeira. O terreno é parcialmente murado. O Distrito Industrial, como o próprio nome indica, é um loteamento com fins industriais, apesar de alguns lotes contarem com ocupações irregulares para fins residenciais. Fica localizado no entorno da BR 364, saída para o Aeroporto Internacional de Rio Branco. O relevo da região é levemente ondulado, com solo predominantemente seco, livre de inundação (apesar das enxurradas que estão ocorrendo no Igarapé São Francisco estarem cada vez maiores) e alguns terrenos podem sofrer alagação por deficiência do sistema de escoamento das águas pluviais. Essa região, segundo o plano diretor de Rio Branco, encontra-se na denominada Zona Consolidada, cujo solo pode ser usado para fins industriais, residenciais e comerciais. A região conta com sistema viário regular, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos de forma alternada, água potável de forma alternada, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário e águas pluviais nas principais vias. Atividades existentes: indústria, comércio e serviços. Equipamentos comunitários: Considerando-se o contexto de Rio Branco, pode-se afirmar que a região é provida de segurança, educação, saúde, cultura e lazer. Atualmente o terreno é utilizado como depósito de madeiras e serraria, mas, segundo o Plano Diretor do Município de Rio Branco, é possível o uso para fins industriais e comerciais, apesar do entorno ser predominantemente industrial. Aspectos físicos: Forma: irregular; Topografia: ao nível da rua, em declive; Superfície: regular e Solo: argiloso, seco. A região conta com sistema viário regular, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos de forma alternada, água potável de forma alternada, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário e águas pluviais nas principais vias. Imóvel com inscrição municipal sob o nº 100406671227001. **Obs.: O imóvel acima descrito não possui registro imobiliário, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar a regularização do registro do imóvel com a abertura da matrícula.**

AVALIAÇÃO: R\$ 1.397.243,19 (um milhão, trezentos e noventa e sete mil, duzentos e quarenta e três reais e dezenove centavos), em 15 de maio de 2023. **Atualizado para R\$ 1.575.350,66 (um milhão, quinhentos e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta reais e sessenta e seis centavos), em 20 de março de 2026, com base no índice de correção IPCA-E (IBGE).**

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 787.675,33 (setecentos e oitenta e sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos).

DEPOSITÁRIO(A): MADMENDES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS IMPORTAÇÃO EXPORTAÇÃO LTDA. ME, Rua Ademar Ferreira, nº 300, Zona B, Lotes 7/8, Setor 10, Distrito Industrial, Rio Branco/AC.

ÔNUS: Eventuais ônus poderão ser informados até a data do leilão.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara de Execução Fiscal da Comarca de Rio Branco

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.deonizialeiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **DEONIZIA KIRATCH**, JUCEAC sob n.º 004/2010, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.deonizialeiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara de Execução Fiscal da Comarca de Rio Branco

do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.deonizialeiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

- I** – O arrematante deverá pagar **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**;
- II** – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R\$ 1.000,00** cada;
- III** – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;
- IV** – Será garantida a integralização do lance por **hipoteca judicial** sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

ATRASSO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

ARREMATÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara de Execução Fiscal da Comarca de Rio Branco

PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta Leiloeira devida.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Somente se perfectibilizada a venda judicial o leiloeiro fará jus à comissão, a ser paga pelo arrematante; do contrário, tem ressalvado apenas o reembolso das despesas devidamente comprovadas, que serão suportadas pelo executado quando a hasta for suspensa ou cancelada em virtude de acordo entre as partes (parcelamento), bem como de pagamento do débito.

III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido à Leiloeira Oficial o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara de Execução Fiscal da Comarca de Rio Branco

LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado à Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do email contato@deonizialeiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara de Execução Fiscal da Comarca de Rio Branco

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **MADMENDES IND. E COM. DE MADEIRAS IMP. EXP. LTDA. ME (CNPJ: 10.800.572/0001-09)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). 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 nesta cidade e Comarca de Rio Branco, Estado do Acre.

SEDE DO JUÍZO Rua Paulo Lemos de Moura Leite, nº 878, Portal da Amazônia - CEP 69915-777, Fone: (68) 3212-8481 / 99249-9518, Rio Branco-AC - E-mail: vaefi1rb@tjac.jus.br.

Rio Branco-AC, 20 de março de 2026.

Rogéria José Epaminondas Mesquita
Juíza de Direito