

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
**2ª VARA GERAL DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ**  
**Processo: 7003101-31.2024.8.22.0022**  
**EDITAL DE LEILÃO**

**EXEQUENTE:** A. BORGHI & CIA LTDA,  
**ADVOGADO DO EXEQUENTE:** PAULO LUIZ DE LAIA FILHO, OAB nº RO3857  
**EXECUTADO:** ALAN NUNES DENING  
**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 disponibilizado no site do Leiloeiro Oficial, encerrando-se no dia 04.03.2026, às 11hs00min, 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 10hs00min, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 50% do valor de avaliação, art. 891 do CPC, a ser homologado pelo Juízo.

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

**LEILÃO ELETRÔNICO PELO SÍTIO ELETRÔNICO:** [www.leiloesaquiar.com.br](http://www.leiloesaquiar.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 DOS LOTES**

Lote 01 - imóvel urbano localizado na Rua Flor da Amazônia, nº 3630, bairro Cidade Jardim, medindo 10 x 30 mts, cadastro municipal nº 001-006-011-017-001, município de São Miguel do Guaporé/RO

Valor da avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

Lote 02 - 54 (cinquenta e quatro) cabeças de gado (vacas), do tipo nelore, F + 36 Meses. 02 (duas) cabeças de gado (bois), do tipo nelore, M + 36 Meses. 03 (três) cabeças de gado (novilhas), do tipo nelore, F 25 a 36 meses. 02 (duas) cabeças de gado (garrotes), do tipo nelore, M 13 a 24 meses. 04 (quatro) cabeças de gado (bezerros), do tipo nelore, M 07 a 12 meses. Os semoventes encontram-se localizados na Linha 102 (sul), km 17, Lote 35-B, propriedade denominada Três Fênix, Município de São Miguel do Guaporé-RO.

Valor da avaliação: R\$ 222.400,00 (duzentos e vinte e dois mil e quatrocentos reais).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão, é de 5% (cinco por cento), que incidirá sobre o valor da arrematação, e será arcada pelo arrematante, no caso de acordo, remição em pagamento e adjudicação, a comissão é o no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida

**CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO E FORMAS DE PAGAMENTO:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista ou a prazo, art. 895 do CPC, ambos por depósito judicial, tendo preferência a modalidade A VISTA. No caso de arrematação a prazo, a ser homologada pelo Juízo, sendo 25% de entrada e o restante em até 30 parcelas, prevista no. 895, § 1º, do CPC deverá ser oferecida garantia idônea que cubra o valor de avaliação do bem.

Os lotes serão vendidos no estado que se encontram, com todas as suas benfeitorias, pertences e acessórios, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, inclusive sanitárias, 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.

**Ficam cientificados** 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.

DADO E PASSADO na cidade e Comarca de São Miguel do Guaporé/RO, 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](mailto:www.leiloesaguiar.com.br)

São Miguel do Guaporé/RO, 09 de dezembro de 2025;

**JUÍZ (A) DE DIREITO**