

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO – MODO ELETRÔNICO

### TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA 1ª VARA GERAL DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ

**NÚMERO DO PROCESSO:** 7003016-89.2017.8.22.0022

**POLO ATIVO:** MARCIO PEREIRA BARBOSA, ANILUCI DE ARAUJO ABRANTES

**ADVOGADO(A):** MANOEL DENYS CARVALHO RIBEIRO REINALDO, OAB Nº RO6330, CLAUDIA DOS SANTOS CARDOSO MACEDO, OAB Nº RO8264, SUELLEN SANTANA DE JESUS, OAB Nº RO5911

**POLO PASSIVO:** ELENIR SIPRIANO DE NOVAES SILVA, BENVINO SANTOS DA SILVA

**ADVOGADO(A):** LUCIANO DA SILVEIRA VIEIRA, OAB Nº RO1643, DENISE JORDANIA LINO DIAS, OAB Nº RO10174L

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 **03.12.2025, às 11hs20min**, 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 **10.12.2025, às 11hs20min**, onde serão aceitos lances com, **no mínimo, 80% do valor de avaliação**.

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

LEILÃO ELETRÔNICO PELO SÍTIO ELETRÔNICO: [www.leiloesaguair.com.br](http://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

**Imóvel rural, lote 46, Gleba 11, Setor São Miguel, Gleba Rio Branco, localizado na RO BR 429, KM 07, sentido Seringueiras, Município de São Miguel do Guaporé, medindo 50 metros (testada), por 602,47 metros (nas laterais) e 103 metros (na fundiária), totalizando 49.201,91 m<sup>2</sup> ou 2,03 alqueires/paulista (unidade de medida mais utilizada na região).**

**VALOR DA AVALIAÇÃO E LANCE INICIAL: R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão, é de 5% (cinco por cento), que incidirá sobre o valor de arrematação, e será arcada pelo arrematante, A comissão será devida no percentual de 2% para hipótese de adimplemento da dívida diretamente pelo devedor após o leilão, neste caso ficando a cargo do credor, que poderá exigí-la da devedora.

**CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:** A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento preferencialmente à vista por depósito judicial.

Havendo proposta de arrematação de bem por prestações (CPC, art. 895), deverá o arrematante apresentar por escrito sua proposta, contendo o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo, nunca inferior à avaliação, devendo depositar judicialmente pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, sendo o restante garantido por caução idônea.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá apresentar, por escrito:

- até o início do primeiro leilão: proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;
- até o início do segundo leilão: proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 895 do CPC).

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, de maneira que os sócios, credores e demais interessados ficam, pelo presente, cientificados dos termos deste edital o **EXECUTADO: ELENIR SIPRIANO DE NOVAES SILVA, BENVINO SANTOS DA SILVA**, 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 São Miguel do Guaporé, 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)

São Miguel do Guaporé, 11 de novembro de 2025;

Juiz(a) de Direito