

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
2ª VARA GENÉRICA DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ
Processo: 7001776-84.2025.8.22.0022
EDITAL DE LEILÃO

Polo ativo: BANCO DO BRASIL
Advogado(a): ITALO SCARAMUSSA LUZ, OAB nº BA67070, PROCURADORIA DO BANCO DO BRASIL S/A
Polo passivo: DULCE DE ALMEIDA SILVA, ANA PAULA SILVA SANTOS, JOSE DILSON SOARES DA SILVA
Advogado(a): 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

VALOR DA AVALIAÇÃO E LANCE INICIAL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 10hs30min, 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 12hs00min, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 50% do valor de avaliação, conforme art. 891 do CPC.

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

LEILÃO ELETRÔNICO PELO SÍTIO ELETRÔNICO: 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 DO LOTE

Lote 01 – 02 (dois) alqueires de terras rural, gleba Matriz Bom Principio B, localizada na linha 22c, km 3,5, setor Manoel Correia, município de Seringueiras/RO, lote a ser desmembrado de uma área maior de quase 40 (quarenta) alqueires.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão, é de 5% (cinco por cento), que incidirá sobre o valor da arrematação, e será arcada pelo arrematante, Ocorrendo acordo ou pagamento do débito, a partir desta data, será cobrada comissão de 2% do valor acertado, para o leiloeiro, a fim de cobrir suas despesas na preparação dos editais e divulgação das praças, neste caso ficando a cargo do credor.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO 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, que deverá ser homologada pelo Juízo, sendo 25% de entrada e o restante em até 30 parcelas, prevista no. 895, § 1º, 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

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.

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.leiloesaquiar.com.br

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS DO LEILÃO E PARCELAMENTO:

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

São Miguel do Guaporé/RO, 11 de dezembro de 2025;

JUIZ (A) DE DIREITO