

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA**  
**1ª VARA CIVIL DA COMARCA DE PIMENTA BUENO**  
**Processo: 7000687-65.2025.8.22.0009**  
**EDITAL DE LEILÃO**

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL**

**ADVOGADOS DO EXEQUENTE: MARCOS DELLI RIBEIRO RODRIGUES, OAB nº RN5553**

**EXECUTADOS: ROSELY PETRY DE LIMA, ANDRE PETRY DE LIMA, PAULO COSTA LIMA**

**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\$ 300.000,00 (trezentos 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 10hs30min, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 50% do valor de avaliação.

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

**LEILÃO ELETRÔNICO PELO SÍTIOS ELETRÔNICO:** [www.leiloesaguiar.com.br](http://www.leiloesaguiar.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 Urbano n. 01, Quadra 65, Setor 01, com área de 481,25m<sup>2</sup>, matriculado sob o n. 13.888 do Cartório de Registro de Imóveis de Pimenta Bueno/RO.

**BENFEITORIAS:** Sobre o imóvel há uma edificação construída em madeira serrada, medindo aproximadamente 137,45m<sup>2</sup>, coberto com telhas de cimento amianto, piso em cerâmica, dividida em 04 quartos, 01 dispensa, sala, cozinha e banheiro. A casa é toda murada, situada em rua com pavimentação asfáltica.

**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, 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.

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 os

**EXECUTADOS: ROSELY PETRY DE LIMA, ANDRE PETRY DE LIMA, PAULO COSTA LIMA**, ficam também cientificado do termo do presente edital os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, os coproprietários de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal, os titulares de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, os proprietários do terreno submetido ao regime de direito de superfície, os promitentes compradores, 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 Pimenta Bueno/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](http://www.leiloesaguiar.com.br)

Pimenta Bueno/RO, 09 de dezembro de 2025;

**JUÍZA DE DIREITO**