

## EDITAL DE VENDA JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O Exmo. Sr. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Porto Velho, **AMAURI LEMES**, FAZ SABER a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda na modalidade ELETRÔNICA na data e local e sob as condições adiante descritas:

PROCESSO: 00030528-41.2008.8.22.0101  
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL  
EXEQUENTE(S): MUNICÍPIO DE PORTO VELHO  
EXECUTADO(S): BENTO PEREIRA DE SOUSA

**PRIMEIRO LEILÃO: 02/12/2020, às 10h**, 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 sem interrupção a 2ª venda.

**SEGUNDO LEILÃO: 11/12/2020, às 10h**, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 60% do valor de avaliação do bem.

**LEILÃO ELETRÔNICO PELO SITE: <[www.rondonialeiloes.com.br](http://www.rondonialeiloes.com.br)>**

**LEILOEIRA OFICIAL:** EVANILDE AQUINO PIMENTEL, JUCER 015/2009

Obs.: 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 BEM:**

Um imóvel localizado na Rua Alexandre Guimarães, 8365, Tancredo Neves, Porto Velho/RO. Imóvel matriculado sob nº 44.472 perante o 1º ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**

OBS.: Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, CPC).

A proposta de parcelamento somente será apresentada ao juízo se o bem não for arrematado em leilão por lance à vista no sítio eletrônico na data e horário previstos. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: i) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; ii) até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, a forma de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, CPC).

Propostas de lances à vista sempre prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão (§§ 6º e 7º, do art. 895, CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa,

assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º, do art. 895, CPC).

Arrematação com créditos do próprio processo: Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, § 1º, § 2º e § 3º, do CPC.

**MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar os ditos bens, deverão ofertar lances pela internet, através do site <[www.rondonialeiloes.com.br](http://www.rondonialeiloes.com.br)>, devendo para tanto os interessados efetuarem o cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do juízo o valor da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24h, seguindo as demais regras da forma de pagamento (À Vista/Parcelado) escolhida para cada arrematação.

#### **ADVERTÊNCIAS:**

- 1) Havendo arrematação dos bens, será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, em favor da leiloeira, devendo a comissão ser paga diretamente à leiloeira.
- 2) Para a hipótese de homologação de acordo ou suspensão pelo parcelamento, após a arrematação e antes da assinatura da carta de arrematação, fixado o montante de 5% do valor da arrematação no caso de pagamento à vista à título de ressarcimento pelas despesas com os preparativos para o leilão, a ser pago pela parte executada. Sendo a venda parcelada, será o honorário da leiloeira fixado em 5% do valor da entrada e parcelas pagas até a suspensão ocorrer.
  - 2.1) Para as hipóteses de extinção pelo pagamento, homologação de acordo ou suspensão pelo parcelamento após a publicação do edital, fixado o montante de 2% do valor da dívida em favor da leiloeira, a título de ressarcimento pelas despesas com os preparativos para o leilão, a ser pago pela parte executada.
- 3) Havendo arrematação no primeiro leilão, fica automaticamente cancelado o segundo.
- 4) O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, EXCETO os de natureza fiscal e tributários, conforme previsto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.
- 5) Todas as pessoas jurídicas regularmente constituídas e as pessoas naturais capazes podem participar do leilão, exceto o juiz do feito, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o Diretor de Secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça desta localidade, o leiloeiro, o depositário, o avaliador e o oficial de justiça, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados, conforme determina o artigo 890 do Código de Processo Civil de 2015.
- 6) Salvo nas hipóteses do artigo 903, §§ 1º e 5º, do Código de Processo Civil de 2015, não serão aceitas desistências dos arrematantes, reclamações posteriores sobre os bens ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste edital, para se eximirem das obrigações assumidas, observada, ainda, a sanção criminal prevista no artigo 358 do Código Penal (“Artigo 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.”).
- 7) VISTORIA DO BEM. A localização dos bens para visitação é a declarada neste edital. Antes dos dias marcados para o leilão, os interessados terão o direito de visitação dos

bens nos locais em que se encontram. Se a parte ré ou o depositário impedirem a vistoria, o interessado deve entrar em contato com o escritório do leiloeiro oficial nomeado ou peticionar a este juízo. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- 8) Após a arrematação, antes da assinatura da carta, em nome do princípio da menor onerosidade da execução, o juízo intimará o(a) devedor(a) pela última vez para pagar o débito, sob pena da venda ser confirmada. A autorização de venda judicial não significa que o processo esteja livre de nulidades, o que só será avaliado antes de expedir a carta de arrematação, quando a venda se tornará perfeita e acabada (art. 903, CPC).

**VENDA DIRETA:** Não ocorrendo a arrematação dos bens em hasta pública nas duas datas designadas acima, fica autorizado a Leiloeira Oficial a proceder à VENDA DIRETA a particular no prazo de 12 (doze) meses depois da 2ª data designada, onde serão aceitas propostas por, no mínimo, 70% do valor de avaliação, nas mesmas condições do presente Edital, devendo o interessado na aquisição apresentar sua proposta por meio do site: <[www.rondonialeiloes.com.br](http://www.rondonialeiloes.com.br)> ou por e-mail, na forma do art. 895 do CPC, sendo que qualquer proposta inferior será apresentada em juízo para análise. As partes que não foram intimadas pessoalmente, caso não concordem com essa providência, devem apresentar manifestação em 5 (cinco) dias, contados da publicação deste Edital.

**INTIMAÇÕES:** Ficam desde logo intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, e: BENTO PEREIRA DE SOUSA, se por ventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como para efeitos do art. 889, inciso I, do CPC, e do direito de remição do art. 826.

**Conforme art. 887 este edital será publicado eletronicamente no site <[www.rondonialeiloes.com.br](http://www.rondonialeiloes.com.br)>.**

DÚVIDAS E INFORMAÇÕES SOBRE AS REGRAS DO LEILÃO E PARCELAMENTO:

FONE:69-8133-1688/69-3421-1869

E-MAIL: [contato@rondonialeiloes.com.br](mailto:contato@rondonialeiloes.com.br)

**AMAURI LEMES**  
**Juiz de Direito**