



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto
Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito do 1º Juízo da Comarca de Machadinho do Oeste, Estado de Rondônia.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada, Deonizia Kiratch, matriculada no JUCER sob n.º 021/2017, através da plataforma eletrônica www.deonizialeiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO Nº. 7000054-97.2020.8.22.0019 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

2) EXEQUENTE: LRC COELHO COMERCIO E INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA. - ME (CNPJ: 04.863.519/0001-54) e **EXECUTADO:** CEREALISTA E MAQUINA ARROZEIRA RIO MACHADO LTDA. - EPP (CNPJ: 11.706.979/0001-34).

3) DATAS: 1º Leilão no dia **06 de outubro de 2023, com encerramento às 10:00 horas**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **20 de outubro de 2023, com encerramento às 10:00 horas**, onde serão aceitos lances com no mínimo não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto

Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repass) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 40.660,02 (quarenta mil, seiscentos e sessenta reais e dois centavos), em 21 de julho de 2020, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **Id 60302822**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Galpões em alvenaria e de estrutura metálica, terreno c/ 1.325.3500m², lote urbano denominado Chácara Julinho II, Avenida Tancredo Neves, nº. 6278, Setor Industrial, Machadinho do Oeste/RO, , a saber: - Lote urbano denominado Chácara Julinho II, localizado na Avenida Tancredo Neves, nº. 6278, Setor Industrial, Machadinho do Oeste/RO, com uma área de 1.325,3500m² (um mil, trezentos e vinte e cinco metros, trinta e cinco centímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: Norte Área do Município de Machadinho D'Oeste com metros; Sul: Área do Município de Machadinho D'Oeste, com metros; Leste: Área do Município de Machadinho D'Oeste, com metros; Oeste: Área do Município de Machadinho D'Oeste, com metros, perfazendo um perímetro de 148,53m e situa-se neste município de Machadinho D'Oeste/RO. Descrição do Perímetro: Inicia-se no vértice denominado (Marco C68M0934) localizado mais ao norte, do perímetro a ser descrito, definido pelas coordenadas UTM (N=8.958.829,799; E=612.786,613), em limite com Área do município de Machadinho do Oeste, daí, segue margeando a lateral do perímetro em descrição, com a Área de Machadinho do Oeste numa distância de 30,29m, até o vértice (Marco C68M0935) definido pelas coordenadas UT (N=8.958.813,945); confrontando-se com Área do Município de Machadinho do Oeste, dai, segue margeando a lateral do perímetro em descrição, com a Área do Município de Machadinho do Oeste numa distância de 43,68m, até o vértice (Marco C68M0936) definido pelas coordenadas UTM (N=8.958.776,036; E=612.790,712), confrontando

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto

Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

com a Área do Município do Oeste, daí segue margeando a lateral do perímetro em descrição, com a Área do Município de Machadinho do Oeste numa distância de 29,45m até o vértice (Marco C68M0937) definido pelas coordenadas UTM (N=8.958.790,250; E=612.764,924), confrontando com a Área do Município de Machadinho do Oeste, daí segue margeando a lateral do perímetro em descrição, com a Área do Município de Machadinho do Oeste numa distância de - 45,11m até o início desta descrição, no vértice 968M0934, confrontando com Área do Município de Machadinho do Oeste. **Benfeitorias:** Imóvel localizado na zona urbana do município de Machado do Oeste/RO, no setor industrial. Imóvel urbano com fins comerciais/industrial, com área de 1.325,35m², com galpões em alvenaria e de estrutura metálica, telhado em zinco, contra piso em concreto bruto, situado próximo ao Posto de Combustível Brinati e as madeireiras da região. Localizada onde predomina a presença de madeireiras, borracharias, posto de combustível, chácaras e imóveis residenciais. Imóvel com fornecimento dos serviços de energia e de água encanada. No município é realizado/prestado o serviço de coleta de lixo no perímetro urbano. No município não há rede de esgoto, sendo utilizadas fossas sépticas. Imóvel matriculado sob o nº. 4.078 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Machadinho do Oeste/RO.

6.1) AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), em 21 de junho de 2023.

6.2) LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).

7) DEPOSITÁRIO(A): JÚLIO APARECIDO BAENA DOS SANTOS, Avenida Tancredo Neves, nº. 6278 e/ou 7268, Machadinho do Oeste/RO.

8) ÔNUS: Arrolamento em trâmite na Receita Federal do Branco, em Porto Velho/RO; Penhora nos autos nº. 7001630-28.2020.8.22.0019, em favor do Estado de Rondônia, em trâmite no 1º Juízo da Comarca de Machadinho do Oeste/RO; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto

Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **Sra. DEONIZIA KIRATCH**, JUCER sob nº 21/2017.

13) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.deonizialeiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto

Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

14) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da leiloeira www.deonizialeiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

15) PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

15.1) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto

Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

16) PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis e veículos com avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I - Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

III - Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

IV - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA;

V- Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

VI - Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

17) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto

Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

18) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

19) PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta devida.

20) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Havendo acordo ou pagamento do débito, a partir desta data, será cobrada comissão no importe de meio salário mínimo vigente, a título de comissão para a leiloeira, a fim de cobrir suas despesas na preparação dos editais e divulgação da praça, sem prejuízo de ressarcimento em valor superior, caso comprovada as despesas. Nesta hipótese, caberá a parte executada o pagamento da comissão, nos termos do art. 826 do CPC e ao exequente, em caso de pedido de desistência.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto

Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

II - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

21) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

22) LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (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 (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto

Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

23) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

24) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9339, Chat no site da leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@deonizialeiloes.com.br.

25) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

26) INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **CEREALISTA E MAQUINA ARROZEIRA RIO MACHADO LTDA. - EPP (CNPJ: 11.706.979/0001-34)** ena pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), bem como os eventuais:

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DO 1º JUÍZO
COMARCA MACHADINHO DO OESTE
ESTADO DE RONDÔNIA
Fórum José Pedro do Couto
Rua Tocantins, nº 3029, Centro, CEP 76.868-000, Machadinho do Oeste/RO

coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). 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 nesta cidade e Comarca de Machadinho do Oeste, Estado de Rondônia.

Machadinho do Oeste/RO, 13 de setembro de 2023.

JOSÉ DE OLIVEIRA BARROS FILHO
Juiz de Direito