



PORTO VELHO-RO, TERÇA-FEIRA, 25 ABRIL DE 2023.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Alvorada do Oeste - Vara Única
Rua Vinícius de Moraes, 4308, Centro, Alvorada D'Oeste - RO - CEP: 76872-869

Processo : 7000099-57.2022.8.22.0011
Classe : CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
REQUERENTE: ANDRADE & OLIVEIRA COM. DE MATERIAIS P/ CONSTRUCAO LTDA - ME
Advogado do(a) REQUERENTE: SANDRO LUCIO DE FREITAS NUNES - SC61321
REQUERIDO: SAMUEL DIAS BENFICA e outros

INTIMAÇÃO PARTES - LEILÃO

Fica a parte autora, intimada, por meio de seus advogados, no prazo de 05 dias, para tomar ciência do edital de leilão, abaixo descrito, o qual deverá ser publicado, pelo menos uma vez, em jornal de grande circulação local, com antecedência mínima de cinco dias da data do leilão (CPC, art. 887, §1º).

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Alvorada 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 Leloeira 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 N. 7000099-57.2022.8.22.0011 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: ANDRADE & OLIVEIRA COM. DE MATERIAIS P/ CONSTRUÇÃO LTDA - ME (CNPJ: 09.057.406/0001-85) EXECUTADOS: SAMUEL DIAS BENFICA (CPF: 279.775.792-00); EUGENIA MARIA DA COSTA (CPF: 700.834.362-00)

3) DATAS: 1º Leilão no dia 16 de maio de 2023, com encerramento às 12:00 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 30 de maio de 2023, com encerramento às 12:00 horas, onde serão aceitos lances com no mínimo não inferior a 70% (setenta 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 "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.

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



K3Z0VytLcUixMVZSRFN4MjYwWC9xUnB0MHFjNFp1RktRbk0zMERidU1NKzVym3Rmc1pqcG1NRHhVJTRHRwTG13bmxrOVZTU0NVPQ==
Assinado eletronicamente por: ELIANE ESTELA MOURA ARAUJO - 18/04/2023 07:42:17
<https://pjepp.fjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23041807421741700000086062854>
Número do documento: 23041807421741700000086062854

Num. 89641936 - Pág. 1





PORTO VELHO-RO, TERÇA-FEIRA, 25 ABRIL DE 2023.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 21.319,38 (Vinte e um mil, trezentos e dezenove reais e trinta e oito centavos), em 03 de março de 2022, de acordo com a planilha de cálculo juntada de Id76413606 - Pág. 1/4. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (Um) Veículo marca/modelo Caminhão versão VW/7.90 S, placas NBF1G30, cor branca, chassi 9BWZZC2ZLCO23508, ano fabricação/modelo 1990/1990, combustível diesel.

6.1) AVALIAÇÃO: R\$ 56.666,66 (Cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais, e sessenta e seis centavos), em 17 de fevereiro de 2022.

6.2) LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 39.666,66 (Trinta e nove mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

7) DEPOSITÁRIO(A): SAMUEL DIAS BENFICA, Rua Leonardo Sloboda, nº 1679, Urupá/RO, e/ou, Avenida Cabo Barbosa, nº 1306, Centro, Urupá/RO.

8) ÔNUS: Eventuais constantes no Detran/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.

O arrematante fica ciente de que além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições Judiciais originárias de outras Varas que poderão ocasionar a demora no registro da Carta de Arrematação. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois pode haver novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. E isso pode ocasionar demora para liberar a documentação do veículo. Os impedimentos para registro do veículo devem ser informados no processo para as devidas providências.

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) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

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

14) 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.



K3Z0VylLcUixMVZSRFN4MjYwC9xUnB0MHfjNfp1RktRbk0zMERidU1NkZvYm3Rmc1pqcG1NRHhVvJTRHRwTGI3bmxrOVZTU0NVpq==
Assinado eletronicamente por: ELIANE ESTELA MOURA ARAUJO - 18/04/2023 07:42:17
<https://pjeppg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23041807421741700000086062854>
Número do documento: 23041807421741700000086062854

Num. 89641936 - Pág. 2





PORTO VELHO-RO, TERÇA-FEIRA, 25 ABRIL DE 2023.

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 contactados pela Leloeira 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 do Leloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

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

15) 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.

16) 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 Leloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

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

17) 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 apresentada 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;

18) 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 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 Leloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;



K3Z0VytLcUJXmVZSRF4MjYvWC9xUnB0MHFjFp1RktRbk0zMERidU1NKzVYm3Rmc1pqcG1NRHhoVJTRHrWtGI3bmxrOVZTU0NVPQ=
Assinado eletronicamente por: ELIANE ESTELA MOURA ARAUJO - 18/04/2023 07:42:17
<https://pjeppg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23041807421741700000086062854>
Número do documento: 23041807421741700000086062854

Num. 89641936 - Pág. 3





PORTO VELHO-RO, TERÇA-FEIRA, 25 ABRIL DE 2023.

19) **ARREMATACÃO 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.

20) **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.

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

I - Em caso de pagamento da dívida pelo devedor antes do leilão, a leiloeira deverá ser ressarcida das despesas comprovadamente efetuadas com a publicação de editais e tudo mais que tenha sido necessário para providenciar a realização do leilão.

III - 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.

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

23) **LANCES:** Os bens serão anunciados por lotes no sítio do Leiloeiro, vendidos um a um, em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontram. Os lotes serão encerrados de modo escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 01 às 13h00min, o encerramento do lote 02 às 13h02min, e assim sucessivamente até o último lote. (CONSTAR SOMENTE PARA OS EDITAIS COM DIVERSOS LOTES) Os bens que não forem objeto de arrematação serão disponibilizados novamente, no último dia da hasta, com abertura 15 (quinze) minutos após o encerramento do leilão de todos os bens com duração de 01:00h para todos os lotes não arrematados, podendo, neste caso, os lotes serem desmembrados, desde que mantidos o mesmo percentual de lance mínimo fixado. 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 lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Em relação aos lances ocorridos de forma online, os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente 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.



K3Z0VytLcUixMVZSRfN4MjYwWC9xUnB0MHfjNFp1RktRbk0zMERidU1NKzVym3Rmc1pqcG1NRHhVvJTRHrwTGI3bmxrOVZTU0NVQ==
Assinado eletronicamente por: ELIANE ESTELA MOURA ARAUJO - 18/04/2023 07:42:17
<https://pjeppg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23041807421741700000086062854>
Número do documento: 23041807421741700000086062854

Num. 89641936 - Pág. 4



PORTO VELHO-RO, TERÇA-FEIRA, 25 ABRIL DE 2023.

24) 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.

25) 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@deonzialeiloes.com.br.

26) ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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.

27) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados SAMUEL DIAS BENFICA (CPF: 279.775.792-00) e seu cônjuge se casado for; EUGENIA MARIA DA COSTA (CPF: 700.834.362-00) e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: 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 Alvorada do Oeste, Estado de Rondônia.

Alvorada do Oeste/RO, 31 de março de 2023.

LUIS DELFINO CESAR JÚNIOR

Juiz de Direito



K3Z0VytLcUXMVZSRF4MjYvWC9xUnB0MHfJfP1RktRbk0zMERidU1NKzVyM3Rmc1pqcG1NRHhoVVJTRHRwTG13bmxrOVZTU0NPQ==
Assinado eletronicamente por: ELIANE ESTELA MOURA ARAUJO - 18/04/2023 07:42:17
<https://pjepeg.tjro.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23041807421741700000086062854>
Número do documento: 23041807421741700000086062854

Num. 89641936 - Pág. 5

