



Poder Judiciário - Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia

### **EDITAL DE VENDA JUDICIAL E INTIMAÇÃO**

A Exma. Sra. Juíza de Direito Titular da Segunda Vara da Cível da Comarca de Vilhena/RO, **KELMA VILELA DE OLIVEIRA**, 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: 7007066-22.2016.8.22.0014

CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(S): BANCO DA AMAZONIA SA

EXECUTADO(S): AROMAZON INDUSTRIA E COMERCIO DE COSMETICOS LTDA-ME, ALZIR PERAZZOLI, MARI LUCIA SILVA DA ROSA.

**PRIMEIRA VENDA:** Início da captação de lances no dia **03/10/2019 às 9h e se encerrará dia 08/10/2019 às 9h**, 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.

**SEGUNDA VENDA:** **08/10/2019 às 9h e se encerrará no dia 18/10/2019 às 9h**, onde serão aceitos lances com, no mínimo, 70% do valor de avaliação do bem.

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

Obs.: Em havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período visando manifestação de outros eventuais licitantes.

### **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

Lote urbano denominado 02 (unificado em lotes 02 e 03) da quadra 02, setor 19, medindo aproximadamente 2.406,36m<sup>2</sup>, localizado na BR 174 esquina com a Avenida Alagoas, registrado no CRI sob número 33983, todo murado contendo as seguintes benfeitorias:

1) Uma edificação em alvenaria, medindo 382,88m<sup>2</sup>, com 14 salas e 03 Banheiros, todo em laje, piso de cerâmica, aberturas de Blindex, cobertura de telhas TECHRON.

O segundo piso com área construída de 59,67m<sup>2</sup>, possui 2 salas e 1 banheiro.

2) Uma edificação em alvenaria padrão residencial de dois pisos, com área de 256,20m<sup>2</sup>, com 06 salas e 02 banheiros, todo em laje e piso de porcelanato.

O segundo piso com área de 94,52m<sup>2</sup>, com 03 salas e 02 banheiros, com assoalho de madeira, abertura de BLINDEX e coberta com telhas de FIBROCIMENTO de 6mm.

3) Uma caixa de água tipo cilíndrica, capacidade de 12000L.

**AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 2.167.026,00 (DOIS MILHÕES E CENTO E SESSENTA E SETE MIL E VINTE E SEIS REAIS).**

**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 24 horas antes do leilão, confirmarem o lance e recolher a quantia respectiva, para lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do juízo o valor da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24hs, seguindo as demais regras da forma de pagamento (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 do leiloeiro, devendo a

comissão ser paga diretamente ao leiloeiro.

- 2) Caso o(a) executado(a) resolva adimplir a dívida diretamente com o(a) exequente, depois de iniciado o procedimento para a realização dos leilões, CABERÁ A PARTE EXEQUENTE EXIGIR DA PARTE EXECUTADA UM ACRESCIMO DE 2% (dois por cento) SOBRE O VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO, para o pagamento dos honorários da leiloeira, ficando, nesta hipótese o exequente obrigado ao pagamento diretamente a leiloeira.
- 3) Havendo arrematação no primeiro leilão, fica automaticamente cancelado o segundo.
- 4) Havendo débitos tributários ou administrativos que incidam sobre os bens, haverá sub-rogação sobre o preço da arrematação, sendo que os bens serão entregues livres e desembaraçados de ônus.
- 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) Conforme artigo 895 do NCPC, o bem poderá ser arrematado em prestações, sendo que a proposta deverá ser apresentada por escrito antes do primeiro leilão pelo valor da avaliação ou antes do segundo leilão, pelo valor que não seja vil, nela deverá conter o prazo, a modalidade e o indexador de correção, sendo, pelo menos, 25% de entrada e o restante em até 30 meses.
- 7) 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.”).
- 8) 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.

INTIMAÇÕES: Fica desde logo intimado o executado AROMAZON INDUSTRIA E COMERCIO DE COSMETICOS LTDA-ME, ALZIR PERAZZOLI, MARI LUCIA SILVA DA ROSA, se por ventura não for encontrado para intimação pessoal, bem como para efeitos do art 889, Inciso I do NOVO CPC e do direito de remição 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: 69-98133-1688 /69-3421-1869 E-mail: [contato@rondonialeiloes.com.br](mailto:contato@rondonialeiloes.com.br)

**KELMA VILELA DE OLIVEIRA**  
Juíza de Direito



Assinado eletronicamente por: **KELMA VILELA DE OLIVEIRA**

**29/07/2019 07:44:17**

<http://pje.tjro.jus.br:80/pg/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>

ID do documento: **29312386**



19072907441699100000027570858