



Número: **0155748-97.2004.8.22.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Porto Velho - 2ª Vara Cível**

Última distribuição : **28/09/2004**

Valor da causa: **R\$ 593.395,28**

Assuntos: **Liquidação**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes | Procurador/Terceiro vinculado |
|---|---|
| BANCO DO BRASIL (EXEQUENTE) | TATIANA DINIZ COSTA (ADVOGADO) |
| JT BRASERVICE PRESTACAO DE SERVICOS LTDA - ME (EXECUTADO) | SERGIO ARAUJO PEREIRA (ADVOGADO) |
| JOSE TOMAZ DE SOUSA (EXECUTADO) | SERGIO ARAUJO PEREIRA (ADVOGADO) |
| CREONICE VALE DE SOUSA (EXECUTADO) | SERGIO ARAUJO PEREIRA (ADVOGADO) |
| DEONIZIA KIRATCH (LEILOEIRA) registrado(a) civilmente como DEONIZIA KIRATCH (PERITO) | |

| Documentos | | | |
|---------------|--------------------|--|---------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 12207 8185 | 13/06/2025 15:36 | EDITAL ALIENAÇÃO 0155748-97.2004.8.22.0001 | PETIÇÃO |

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PORTO VELHO – ESTADO DE RONDÔNIA. EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (ARTIGOS 880 e 885 do NCPC/2015)

PROCESSO: 0155748-97.2004.8.22.0001 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

O Dr. DANILO AUGUSTO KANTHACK PACCINI, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Porto Velho/RO, na forma da Lei, Etc. FAZ SABER a quanto o presente edital de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR virem, ou dele conhecimento tiverem, extraído nos autos de 0155748-97.2004.8.22.0001 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em que é Exequente BANCO DO BRASIL (CNPJ: 00.000.000/0001-91) e Executado JT BRASERVICE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA. – ME (CNPJ: 84.580.661/0001-23), JOSE TOMAZ DE SOUSA (CPF: 003.102.631-15), CREONICE VALE DE SOUSA (CPF: 327.338.011-04), dos bens penhorados descritos a seguir: **BEM(NS)**: Lote 02 da Gleba 35/D do Projeto de Assentamento Dirigido Marechal Dutra, situado na BR 364, em frente a entrada da linha 50, município de Ariquemes/RO, com área de 71,5123 ha (setenta e um hectares, cinquenta e um ares e vinte e três centiares), com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Lote 03 da gleba 35/D; ESTE: Com a rodovia BR-364; SUL: Lote 01 da gleba 35/D; OESTE: Título Definitivo Canaã. **Benfeitoria**: O imóvel possui 01 (uma) casa em madeiras, medindo aproximadamente 110m²; 01 (uma) casa em alvenaria, medindo aproximadamente 140m²; 01 (um) curral em péssimo estado de conservação, medindo aproximadamente 500m². **Obs. 01**: Ponto forte do imóvel: Localizado há aproximadamente 15 Km da cidade de Ariquemes/RO, fica as margens da BR 364. Ponto fraco do imóvel: Imóvel precisa de cuidados, como: cerca e limpeza de pasto. **Obs. 02**: Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referida benfeitorias não consta registrado na matrícula imobiliária. **Obs. 3**: Conforme consta no laudo de avaliação o lote possui uma área de 71,5123 ha, mas na matrícula imobiliária consta a área de 71,5723 ha, caberá ao arrematante possível regularização. Imóvel com Cadastro de Imóvel Rural sob o nº 0010310800983 e matriculado sob o nº 715 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ariquemes/RO. **AVALIAÇÃO**: R\$ 3.546.000,00 (três milhões, quinhentos e quarenta e seis mil reais), em 04 de setembro de 2023. **DEPOSITÁRIO**: JT BRASERVICE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA. – ME, Avenida Rio Madeira, nº 350, Bairro Lagoa, Porto Velho/RO. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS)**: Conforme descrição acima. **ÔNUS**: Reserva legal correspondente a 50% do imóvel; Hipoteca em favor do Banco da Amazônia S/A; Penhora nos autos nº 002.2002.004860-4 (0048604-32.2002.8.22.0002), em favor de Gilvânia Santos Batista, em trâmite na 4ª Vara Cível de Ariquemes/RO (Arquivado); Penhora nos autos nº 7010185-80.2023.8.22.0002, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Ariquemes/RO (Arquivado); Outros eventuais constantes na Matrícula



Imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.675.140,69 (um milhão, seiscentos setenta e cinco mil, cento quarenta reais e sessenta e nove centavos), em 13 de abril de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **Num. 89497324 - Pág. 1. LOCAL:** Através do site www.deonizialeiloes.com.br. **PRAZO:** A alienação ocorrerá **pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos**, para a tentativa de venda, contados a partir da disponibilização do **Edital de Alienação no site da leiloeira**. **VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO:** Por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **COMISSÃO:** Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente à leiloeira nomeada 5% (cinco por cento) sobre o valor da transação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 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, 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 24 (vinte e quatro) meses; **II - Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 24 (vinte e quatro) 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; **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 Leiloeira, voltando os bens a nova alienação, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não**



interfere na continuidade da disputa. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Fica INTIMADA a **executada JT BRASERVICE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA. – ME (CNPJ: 84.580.661/0001-23), JOSE TOMAZ DE SOUSA (CPF: 003.102.631-15), CREONICE VALE DE SOUSA (CPF: 327.338.011-04)**, diretamente ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), das designações supra, caso não seja localizado(s) pessoalmente. Leiloeira: DEONIZIA KIRATCH, matrícula JUCER 21/2017 – Rua do Ferro, nº. 4.343, Conjunto Marechal Rondon, B. Flodoaldo Pinto, Porto Velho/RO, Fone – 0800-707-9339. Para conhecimento de todos os interessados expediu-se o presente edital que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Dado e passado, nesta Cidade de Cacoal, Estado de Rondônia, 2ª Vara Cível da Comarca de Porto Velho/RO, aos 13 dias do mês de junho de 2025. Eu, (_____), Escrevente Judicial, subscrevo, por ordem da MM. Juiz Dr. DANILO AUGUSTO KANTHACK PACCINI.

