



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
3ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE RIO BRANCO
Rua Paulo Lemos de Moura Leite, nº. 878, Portal da Amazônia, Rio Branco/AC,
CEP: 69915-777

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE RIO BRANCO
- ESTADO DO ACRE. EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
(ARTIGOS 880 e 885 do NCPC/2015)

PROCESSO: 0715903-95.2021.8.01.0001 - PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

A Dra. MAHA KOUZI MANASFI E MANASFI, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família da Comarca de Rio Branco/AC, 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 **0715903-95.2021.8.01.0001 - PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL** em que é Exequente **MIRNA PINHEIRO CANISO (CPF: 618.980.402-06)** e Executado **VLADIMIR ANDRADE NÓBREGA (CPF: 960.357.817-72)** dos bens penhorados descritos a seguir: **BEM(NS): 01)** Unidade residencial nº. 28, situado na Travessa Jaguari, nº. 70, Residencial Bouganville, na Rua dos Gerânios, nº. 28, Bairro Isaura Parente, no município de Rio Branco/AC, com dois pavimentos. Divisão do imóvel: Área interna: Térreo: Banheiro, sala de estar e cozinha; Superior: Um quarto e uma suíte. Área externa: Garagem para um carro e área nos fundos. Todos em perfeito estado de conservação. E possui um padrão médio de construção, com área total de 71,18m², correspondente fração ideal do terreno de 0,67114%, limitando-se à direita com a casa 27, pela esquerda com a casa 29, pela frente com a Rua dos Gerânios, pelos fundos com área de propriedade do condomínio. **Obs.:** O imóvel encontra-se inserido no Bairro Isaura Parente, local em que se situa residências e comércio. O relevo da região é ondulado, com solo seco e os terrenos não sofreram alagação. A região conta com sistema viário regular, transporte coletivo de resíduos sólidos de forma alternada, água potável de forma alternada, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário e águas pluviais nas principais vias. Atividade existente de comércio e serviço. Considerando-se o contexto de Rio Branco, pode-se afirmar que a região é a provida de segurança, educação, saúde, cultura e lazer. Imóvel com cadastro municipal nº. 1.004.0827.0253.093 e matriculado sob o nº. 13.431 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Rio Branco/AC, avaliado em R\$



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
3ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE RIO BRANCO
Rua Paulo Lemos de Moura Leite, nº. 878, Portal da Amazônia, Rio Branco/AC,
CEP: 69915-777

307.000,00 (trezentos e sete mil reais), em 14 de fevereiro de 2025; **02)** Um lote de terra urbana nº. 05, da quadra E, situado na Rua Educandos, nº. 320, loteamento Jardim América, no município e comarca de Rio Branco/AC, medindo 12,00 metros de frente, 22,00 metros do lado direito, 22,00 metros do lado esquerdo e 12,00 metros pelos fundos, correspondentes a 264,00m², limitando-se: pela frente com a Rua Educandos; pelo lado direito com o lote nº. 04; pelo lado esquerdo com o lote nº. 02; e pelos fundos com a área de Equipamentos. **Benfeitorias:** Um residência térrea. Divisão do imóvel: Área interna: Banheiro, sala de estar, cozinha, dois quartos e uma suíte; Área externa: Garagem para dois ou três carros e área nos fundos. Todos em perfeito estado de conservação. E possui um padrão médio de construção. **Obs.:** O imóvel encontra-se inserido no Bairro Jardim América, local em que se situa residências. O relevo da região é ondulado, com solo seco e os terreno não sofrem alagação. A região conta com sistema viário regular, transportes coletivo, coleta de resíduos sólidos de forma alternada, água potável de forma alternada, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário e águas pluviais nas principais vias. Considerando-se o contexto de Rio Branco, pode-se afirmar que a região é provida de segurança, educação, saúde, cultura e lazer. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 1.004.0403.0060.001 e matriculado sob o nº. 24.409 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Rio Branco/AC, avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 14 de fevereiro de 2025. **AValiação TOTAL:** R\$ 707.000,00 (setecentos e sete mil reais), em 14 de fevereiro de 2025. **DEPOSITÁRIO:** Itens **01 e 02)** Não informado. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Itens **01 e 02)** Conforme descrições acima. **ÔNUS:** **01)** Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; Outros Eventuais constantes na matrícula imobiliária; **02)** Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, com saldo devedor no valor de R\$ 57.874,22 (cinquenta e sete mil, oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos), em 15 de dezembro de 2021; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 661.361,01 (seiscentos e sessenta e um mil, trezentos e sessenta e um reais e um centavos), em



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
3ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE RIO BRANCO
Rua Paulo Lemos de Moura Leite, nº. 878, Portal da Amazônia, Rio Branco/AC,
CEP: 69915-777

13 de dezembro de 2021 **LOCAL:** Através do site www.deonizialeiloes.com.br. **PRAZO:** A venda direta ocorrerá no prazo de 90 (noventa) dias corridos para a tentativa de venda, contados a partir da disponibilização do edital de alienação no site da leiloeira. **VALOR MÍNIMO DA VENDA DIRETA:** Por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **COMISSÃO:** Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente a Leiloeira nomeado(a) 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: **Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 12 (doze) meses; **Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; **Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA; **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; **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; **Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
3ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE RIO BRANCO
Rua Paulo Lemos de Moura Leite, nº. 878, Portal da Amazônia, Rio Branco/AC,
CEP: 69915-777

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 venda direta, 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.** Fica INTIMADO o executado VLADIMIR ANDRADE NÓBREGA (CPF: 960.357.817-72) e seu(a) cônjuge se casado(a) for, das designações supra, caso não seja localizado(s) pessoalmente. Leiloeira: DEONIZIA KIRATCH, JUCEAC sob n.º 004/2010 . 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 Rio Branco/AC, Estado do Acre, 3ª Vara de Família da Comarca de Rio Branco/AC, aos 22 de julho de 2025. Eu, (_____), Escrevente Judicial, subscrevo, por ordem da MMª. Juíza Dra. MAHA KOUZI MANASFI E MANASFI.