

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA**  
**VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALTA FLORESTA DO OESTE**  
**Av. Mato Grosso, nº. 4281, Centro, Alta Floresta D'Oeste/RO, CEP: 76.954-000**

JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALTA FLORESTA DO OESTE - ESTADO DE RONDÔNIA. EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (ARTIGOS 880 e 885 do NCPC/2015)

PROCESSO: 0002071-86.2010.8.22.0017 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

A Dra. PAULA CARINE MATOS DE SOUZA, MM. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Alta Floresta D'Oeste/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 0002071-86.2010.8.22.0017 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA em que é Exequente BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.000/4347-87) e Executado JOÃO MARIO DE OLIVEIRA (CPF: 282.820.009-49) dos bens penhorados descritos a seguir: **BEM(NS)**: Lote rural nº. 44, da Gleba 06, Setor Rio Branco IV, do P.F/Guajará Mirim, imóvel rural denominado Sítio São João, Gleba Rio Branco, localizado no município e comarca de Alta Floresta do Oeste/RO, com a área de 300,4822 hectares ou 124,16 alqueires, com perímetro de 7.004,54 metros. Com limites e confrontações seguintes: Norte: Lote 43; Sul: Lote 45; Leste: Lote 85 da Gleba 05, separado por uma Estrada Vicinal; Oeste: Lotes 101 e 100. **Obs.:** A propriedade não possui casa, tem uma parte de terra com pastagem, outra parte é capoeira/roça e mata nativa, possui cerca de arame liso. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº. 001.090.117.579 e matriculado sob o nº. 10.245 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alta Floresta do Oeste/RO. **AVALIAÇÃO:** R\$ 4.966.400,00 (quatro milhões, novecentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais), em 17 de julho de 2025. **DEPOSITÁRIO:** Não informado. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Conforme descrição acima. **ÔNUS:** Reserva Legal sobre a área de 240,3858 hectares; Termo de Responsabilidade de Manutenção de Floresta Manejada sobre a área de 255,0746 hectares; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 927.909,86 (novecentos e vinte e sete mil, novecentos e nove reais e oitenta e seis centavos), em 04 de setembro de 2025 **LOCAL:** Através do site [www.deonizialeiloes.com.br](http://www.deonizialeiloes.com.br). **PRAZO:** A alienação ocorrerá pelo prazo de 06 (seis) meses, para a tentativa de venda, contados a partir da disponibilização do **Edital de Alienação no site da Leiloeira**. **VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO:** Por valor



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA**  
**VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALTA FLORESTA DO OESTE**  
**Av. Mato Grosso, nº. 4281, Centro, Alta Floresta D'Oeste/RO, CEP: 76.954-000**

não inferior a 60% (sessenta 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 30 (trinta) 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 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**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA**  
**VARA ÚNICA DA COMARCA DE ALTA FLORESTA DO OESTE**  
**Av. Mato Grosso, nº. 4281, Centro, Alta Floresta D'Oeste/RO, CEP: 76.954-000**

**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. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe da Leiloeira. Fica INTIMADA a executada João Mario de Oliveira e seu(a) cônjuge se casado(a) for, diretamente ou na pessoa de seu representante legal, das designações supra, caso não seja localizado(s) pessoalmente. Leiloeira: DEONIZIA KIRATCH, JUCER sob n.º 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 Alta Floresta D'Oeste/RO, Estado de Rondônia, Vara Única da Comarca de Alta Floresta D'Oeste/RO, aos 30 de abril de 2026. Eu, (\_\_\_\_\_), Escrevente Judicial, subscrevo, por ordem da MM. Juíza Dra. PAULA CARINE MATOS DE SOUZA.

