09/11/2026

Número: **7001536-68.2019.8.22.0002**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **Ariquemes - 3ª Vara Cível**
Última distribuição : **06/02/2019**
Valor da causa: **R$ 805.852,13**
Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**
Juízo 100% Digital? **NÃO**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE DE RONDONIA LTDA. - CREDISIS CREDIARI (EXEQUENTE)	WILLIAM ALVES JACINTHO RODRIGUES (ADVOGADO) VALDOMIRO JACINTHO RODRIGUES (ADVOGADO)
NAMAG PARTICIPACOES S.A (EXECUTADO)	CASSIANO CARDOSO DO NASCIMENTO (ADVOGADO) CARLOS RAMON MARCAL GONCALVES (ADVOGADO)
ADRIANA DIAS DOS SANTOS PINHEIRO (EXECUTADO)	CASSIANO CARDOSO DO NASCIMENTO (ADVOGADO) CARLOS RAMON MARCAL GONCALVES (ADVOGADO)
JOSE GERALDO SANTOS ALVES PINHEIRO (EXECUTADO)	CASSIANO CARDOSO DO NASCIMENTO (ADVOGADO) CARLOS RAMON MARCAL GONCALVES (ADVOGADO)
DEONIZIA KIRATCH (LEILOEIRA) registrado(a) civilmente como DEONIZIA KIRATCH (TERCEIRO INTERESSADO)	
JUCILENE DE CASTRO FIGUEIREDO (TERCEIRO INTERESSADO)	JUCILENE DE CASTRO FIGUEIREDO (ADVOGADO)
PERITA registrado(a) civilmente como RAFAELA CIUFA MENOSSI (PERITO)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
145050793	06/11/2026 08:36	EDITAL 7001536-68.2019.8.22.0002	CERTIDÃO

05/11/2026

Número: **7001536-68.2019.8.22.0002**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **Ariquemes - 3ª Vara Cível**
Última distribuição : **06/02/2019**
Valor da causa: **R$ 805.852,13**
Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**
Juízo 100% Digital? **NÃO**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE DE RONDONIA LTDA. - CREDISIS CREDIARI (EXEQUENTE)	WILLIAM ALVES JACINTHO RODRIGUES (ADVOGADO) VALDOMIRO JACINTHO RODRIGUES (ADVOGADO)
NAMAG PARTICIPACOES S.A (EXECUTADO)	CASSIANO CARDOSO DO NASCIMENTO (ADVOGADO) CARLOS RAMON MARCAL GONCALVES (ADVOGADO)
ADRIANA DIAS DOS SANTOS PINHEIRO (EXECUTADO)	CASSIANO CARDOSO DO NASCIMENTO (ADVOGADO) CARLOS RAMON MARCAL GONCALVES (ADVOGADO)
JOSE GERALDO SANTOS ALVES PINHEIRO (EXECUTADO)	CASSIANO CARDOSO DO NASCIMENTO (ADVOGADO) CARLOS RAMON MARCAL GONCALVES (ADVOGADO)
DEONIZIA KIRATCH (LEILOEIRA) registrado(a) civilmente como DEONIZIA KIRATCH (TERCEIRO INTERESSADO)	
JUCILENE DE CASTRO FIGUEIREDO (TERCEIRO INTERESSADO)	JUCILENE DE CASTRO FIGUEIREDO (ADVOGADO)
PERITA registrado(a) civilmente como RAFAELA CIUFA MENOSSI (PERITO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
144878804	30/10/2026 13:44	EDITAL 7001536-68.2019.8.22.0002	PETIÇÃO

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARIQUEMES
Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2365, Setor Institucional, Ariquemes/RO, CEP 76.872-853

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ariquemes, 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 Leiloeira nomeada, Deonizia Kiratch, matriculado no JUCER sob n.º 21/2017, através da plataforma eletrônica www.deonizialeiloes.com.br, devidamente homologado 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:

DA UNIFICAÇÃO DOS PROCESSOS – DECISÃO ID. 101630162

Em cumprimento à decisão de ID. 101630162, que determinou a unificação dos processos abaixo relacionados, constam como partes:

1. PROCESSO N°. 7001536-68.2019.8.22.0002 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE DE RONDÔNIA LTDA. - CREDISIS CREDIARI (CNPJ: 03.222.753/0001-30) e EXECUTADOS: NAMAG PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ: 10.473.994/0001-17); ADRIANA DIAS DOS SANTOS PINHEIRO (CPF: 422.332.912-04) e JOSÉ GERALDO SANTOS ALVES PINHEIRO (CPF: 288.120.002-82).
TERCEIRO INTERESSADO: JUCILENE DE CASTRO FIGUEIREDO (CPF: 370.981.008-62)

2. PROCESSO Nº. 7014042-42.2020.8.22.0002 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE DE RONDÔNIA LTDA. - CREDISIS CREDIARI (CNPJ: 03.222.753/0001-30) E EXECUTADOS: RONDÔNIA COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA. – ME (CNPJ: 19.369.225/0001-48); R. N. Z. DA SILVA – AUTO SERVIÇO – ME (CNPJ: 22.188.203/0001-96) e SIDNEY

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARIQUEMES
Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2365, Setor Institucional, Ariquemes/RO, CEP 76.872-853

GONÇALVES DA SILVA (CPF: 721.202.312-49)

DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 04/12/2026, com encerramento às 10:00 horas, Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 04/12/2026, com encerramento às 12:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.
LOCAL: O leilão será realizado na modalidade ELETRÔNICA através do site www.deonizialeiloes.com.br.
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 em até 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.

DÉBITOS DAS AÇÕES: R$ 1.852.238,39 (um milhão, oitocentos e cinquenta e dois mil, duzentos e trinta e oito reais e trinta e nove centavos), em 18 de agosto de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de Id 94810545 **(Processo n.º 7001536-68.2019.8.22.0002)** e R$ 1.280.682,03 (um milhão, duzentos e oitenta mil, seiscentos e oitenta e dois reais e três centavos), em 22 de setembro de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de Id 96516532 **(Processo n.º 7014042-42.2020.8.22.0002)**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DOS BENS:
DESCRIÇÃO DOS BENS: Imóvel residencial urbano de grande porte, localizado na Rua

Natal, n.ºs 2226 e 2230, no Setor 03, Lotes n.ºs 26 e 24, Quadra 01, Bloco A, Ariquemes/RO, originalmente concebido em alto padrão, composto por 02 (dois) lotes de terras contíguos formando uma única área de aproximadamente 1.117,00m² (ou 1.117,50m²), sobre os quais se acha edificada uma residência unifamiliar contínua e fisicamente indivisível, abrangendo os seguintes imóveis: **01)** Lote n.º 26, quadra n.º 01, Bloco A, situado na Cidade de Ariquemes/RO, com área de 558,75m² (quinhentos e cinquenta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: Frente: Alameda Fortaleza, com 15,00 metros; Fundos: Rua sem nome, com 15,00 metros; Lateral direita: Lote n.º 24, com 37,25 metros; Lateral esquerda: Lote n.º 28, com 37,25 metros. O imóvel situa-se no lado par, à aproximadamente 15,00 metros da esquina da Alameda Fortaleza com a Rua Jacundá. Imóvel com inscrição cadastral sob o n.º 03.0001.01.0026.01 e matriculado sob o n.º 19.061 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Ariquemes/RO; **02)** Lote n.º 24, quadra nº. 01, Bloco A, Setor 03, localizado na Cidade de Ariquemes/RO, com área de 558,75m² (quinhentos e cinquenta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados), com as medidas e confrontações seguintes: Frente: Alameda Fortaleza, com 15,00 metros; Fundos: Rua, com 15,00 metros; Lateral direita: Lote n.º 22, com 37,25 metros; Lateral esquerda: Lote n.º 26, com 37,25 metros. Imóvel com inscrição cadastral sob o n.º 03.0001.01.0024.01 e matriculado sob o n.º 8.116 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Ariquemes/RO. **Benfeitorias:** Residência unifamiliar de grande porte. A edificação principal é composta por múltiplos pavimentos, suítes, áreas sociais, elevador, piscina, área gourmet, garagem subterrânea e demais estruturas acessórias, tendo sido identificadas ainda construções complementares não constantes no projeto aprovado posteriormente apresentado à perícia. Conforme projeto apresentado posteriormente à perícia, o imóvel possui área regular aprovada correspondente a aproximadamente 537,68m², distribuída entre pavimento térreo e superior. **Pavimento Superior:** 04 (quatro) suítes; copa; sala de TV; sala de jantar. **Pavimento Térreo:** 01 (uma) suíte; escritório; lavabo; sala de cinema; copa; living; quarto com acesso externo. **O imóvel conta ainda com: (NÃO CONSTANTE EM PROJETO)** elevador; piscina; área gourmet; estacionamento subterrâneo; área de lazer. **COMPLEXO SECUNDÁRIO (NÃO CONSTANTE EM PROJETO);** Foi identificada edificação complementar não constante no projeto aprovado, estimada em aproximadamente 288,00m², distribuída entre pavimento térreo e superior. **Pavimento Térreo:** cozinha gourmet; área de serviço; canil; depósito; **Pavimento Superior:** sala; cozinha; 01 (uma) suíte; 01 (um) quarto. **Obs.:** Terreno totalmente murado englobando ambos os terrenos,

com guarita de vigilância, frente com peças de vidro, calçada e asfalto frontal, servido por redes de energia elétrica, água, esgoto e iluminação pública. Durante a vistoria, constatou-se que o imóvel apresenta **estado de conservação RUIM**, com elevado grau de depreciação física e funcional, evidenciando significativo nível de degradação decorrente da ausência prolongada de manutenção predial. Foram identificadas patologias construtivas relevantes, especialmente infiltrações generalizadas, umidade persistente, mofo e ambientes parcialmente alagados, com comprometimento de revestimentos, pinturas, forros de gesso e elementos de vedação, além de possíveis reflexos em componentes estruturais. Observou-se, ainda, desgaste acentuado dos acabamentos, deterioração de componentes construtivos e mobiliários danificados pela umidade, caracterizando condições gerais de abandono e má conservação. Verificou-se elevado acúmulo de resíduos, lixo, roupas, móveis e objetos espalhados em diversos ambientes, bem como restos de alimentos em estado de deterioração, presença de insetos e outros vetores associados às condições de insalubridade, além de fezes e urina de animais em diferentes cômodos. Tais circunstâncias dificultaram parcialmente a circulação e limitaram a inspeção visual de paredes, pisos, forros e demais elementos construtivos, impossibilitando a análise minuciosa e integral de todos os ambientes. Em determinados cômodos, as condições de insalubridade eram acentuadas, com forte odor de mofo. Na sala de cinema, especificamente, a intensidade do odor e as condições gerais do ambiente inviabilizaram a permanência prolongada e a realização de inspeção minuciosa. Na cozinha, constatou-se elevado acúmulo de louças e materiais, bem como comprometimento significativo dos móveis planejados em MDF, que apresentavam inchamento, deterioração e perda funcional decorrentes da exposição contínua à umidade. Quanto às instalações, foram observadas instabilidade na rede elétrica e oscilações no sistema de iluminação, com lâmpadas piscando de forma intermitente. Não foi possível determinar, durante a vistoria, se tais anomalias decorriam de falhas nas instalações elétricas, da umidade excessiva ou de defeitos nos próprios dispositivos de iluminação. Constatou-se, ainda, que alguns cômodos não dispunham de acesso à água em torneiras, chuveiros e bacias sanitárias. Diante das condições encontradas, registra-se que as limitações de acesso, o acúmulo de objetos e resíduos e as condições de insalubridade restringiram a avaliação visual de determinados elementos do imóvel, não sendo possível realizar uma inspeção técnica integral de todos os ambientes e componentes construtivos. Além de divergências construtivas em relação ao projeto aprovado perante a Municipalidade, demandando ampla reforma corretiva e regularização urbanística. ***As***

benfeitorias acima descritas não se encontram averbadas na matrícula do imóvel, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes.

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 1.988.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta e oito mil reais), em 21 de maio de 2026.

LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO: R$ 1.391.600,00 (um milhão, trezentos e noventa e um mil e seiscentos reais).

DEPOSITÁRIO: JOSÉ GERALDO SANTOS ALVES PINHEIRO, Rua Natal, n.º 2122, Setor 03 e/ou Rua Natal, n.º 2230, Setor 03, ambos em Ariquemes/RO.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

ÔNUS: Matrícula nº 19.061: Alienação Fiduciária em favor da Cooperativa de Crédito do Norte de Rondônia Ltda. - Credis Crediari; Existência de ação nos autos n.º 7001415-40.2019.8.22.0002, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ariquemes/RO; Penhora nos autos n.º 0000431-96.2018.5.14.0031, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Ariquemes/RO. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Constam Débitos na Prefeitura Municipal no valor de R$ 2.547,32 (dois mil, quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos), consultado em 21 de outubro de 2026; **Matrícula nº 8.116:** Alienação Fiduciária em favor da Cooperativa de Crédito do Norte de Rondônia Ltda. - Credisis Crediari; Penhora nos autos n.º 0000431-96.2018.5.14.0031, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Ariquemes/RO. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. Constam Débitos na Prefeitura Municipal no valor de R$ 3.816,30 (três mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta centavos), consultado em 21 de outubro de 2026.

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.

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).

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.

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

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.deonizialeiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência**. Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada**.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARIQUEMES
Avenida Juscelino Kubitschek, n.º 2365, Setor Institucional, Ariquemes/RO, CEP 76.872-853

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 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, aplicando-se por analogia 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.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **DEONIZIA KIRATCH**, JUCER sob n.º 21/2017, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (leiloesjudiciais.com.br).

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 da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

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 contatados pela Leiloeira 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 da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

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

crédito.

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.

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

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: 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 – O arrematante deverá pagar **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R$ 1.000,00** cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

IV – 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.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

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 Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

ARREMATAÇÃO 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.

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 lanço (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 Leiloeira devida.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, a Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento à Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor da Leiloeira a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, a

Leiloeira cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

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

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.
II - Havendo acordo ou pagamento do débito, a partir desta data, será cobrada comissão no importe de meio salário mínimo vigente, a título de comissão para a leiloeira, a fim de cobrir suas despesas na preparação dos editais e divulgação da praça, sem prejuízo de ressarcimento em valor superior, caso comprovada as despesas. Nesta hipótese, caberá a parte executada o pagamento da comissão, nos termos do art. 826 do CPC e ao exequente, em caso de pedido de desistência.
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.

LANCES: 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. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, 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 acrecidos 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 lanços 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.

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 à 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.

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 do email contato@deonizialeiloes.com.br.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto

pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização desta profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **NAMAG PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ: 10.473.994/0001-17),** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **ADRIANA DIAS DOS SANTOS PINHEIRO (CPF: 422.332.912-04)** e **JOSÉ GERALDO SANTOS ALVES PINHEIRO (CPF: 288.120.002-82),** e seus respectivos cônjuges se casados forem; Na qualidade de Terceiros Interessados **RONDÔNIA COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS LTDA. – ME (CNPJ: 19.369.225/0001-48)** e **R. N. Z. DA SILVA – AUTO SERVIÇO – ME (CNPJ: 22.188.203/0001-96),** na pessoa de seus respectivos representantes legais; e **SIDNEY GONÇALVES DA SILVA (CPF: 721.202.312-49),** e seu cônjuge se casado for; E na qualidade de Credor/Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO DO NORTE DE RONDÔNIA LTDA. - CREDISIS CREDIARI**, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), 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 Ariquemes Estado de Rondônia.

Ariquemes/RO, 30 de outubro de 2026.

MARCUS VINÍCIUS DOS SANTOS OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO