11/11/2026

Número: **0001712-90.2011.8.22.0021**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**
Órgão julgador: **Buritis - 2ª Vara Genérica**
Última distribuição : **11/12/2013**
Valor da causa: **R$ 150.438,15**
Assuntos: **Depósito Judicial**
Juízo 100% Digital? **NÃO**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MUNICIPIO DE BURITIS (EXEQUENTE)	
GERALDO LOPES ABELHA (EXECUTADO)	
DEONIZIA KIRATCH (LEILOEIRA) registrado(a) civilmente como DEONIZIA KIRATCH (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
145091447	11/11/2026 07:55	EXPEDIENTE	EXPEDIENTE

Processo : 0001712-90.2011.8.22.0021
Classe : EXECUÇÃO FISCAL (1116)
EXEQUENTE: MUNICIPIO DE BURITIS
EXECUTADO: GERALDO LOPES ABELHA

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Genérica da Comarca de Buritis, 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 (Lein.º 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:

PROCESSO N.º 0001712-90.2011.8.22.0021 - EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE BURITIS (CNPJ: 01.266.058/0001-44)

EXECUTADO: GERALDO LOPES ABELHA (CPF: 190.798.852-15)

DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 02/12/2026, 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: 02/12/2026, com encerramento às 12:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 DA AÇÃO: R$ 60.114,17 (sessenta mil, cento e catorze reais e dezessete centavos), em 21 de fevereiro de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 141. 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:

01) Lote n.º 02, da quadra 30, do Setor 06, 2ª Etapa, com área de 357,60m², localizado na Cidade de Buritis/RO. Confrontações e dimensões: Frente: Rua São Francisco do Guaporé, com 12,00 metros; Fundo: Lote n.º 22, com 12,00 metros; Lado direito: Lote n.º 03, com 29,80 metros; Lado esquerdo: Lote n.º 01, com 29,80 metros, perfazendo o perímetro de 83,60 metros. O imóvel situa-se no lado par, na Rua São Francisco do Guaporé, a 16,30 metros da Rua São Lucas. Obs.: O lote urbano está localizado na Rua São Francisco do Guaporé, setor 06, Cidade de Buritis/RO. A área não contém nenhum tipo de saneamento básico, calçamento, meio-fio, asfalto ou blocos sextavados. Apresenta situações precárias de tráfego, especialmente no período chuvoso. Benfeitoria: O imóvel está sendo construído em alvenaria. 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. BCI-4778. Imóvel matriculado sob o n.º 4.289 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/RO.

AVALIAÇÃO: R$ 178.800,00 (cento e setenta e oito mil e oitocentos reais), em 14 de abril de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 107.280,00 (cento e sete mil, duzentos e oitenta reais). 02) Lote n.º 02, da quadra 32, do Setor 06, 2ª Etapa, com área de 363,24m², localizado na Rua São Gabriel, n.º 1783, na Cidade de Buritis/RO. Confrontações e dimensões: Frente: Rua São Gabriel, com 12,00 metros; Fundo: Lote n.º 23, com 12,00 metros; Lado direito: Lote n.º 03, com 30,34 metros; Lado esquerdo: Lote n.º 01, com 30,20 metros, perfazendo o perímetro de 84,54 metros. O imóvel situa-se no lado par, na Rua São Gabriel, a 13,00 metros da Rua São Lucas. Obs.: O lote urbano está localizado na Rua São Gabriel, setor 6,cidade de Buritis. A área não contém nenhum tipo de saneamento básico, calçamento, meio-fio, asfalto ou blocos sextavados. Apresenta situações precárias de tráfego, especialmente no período chuvoso. Benfeitoria: O imóvel é construído em alvenaria. 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. BCI-10205. Imóvel matriculado sob o n.º 4.335 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/RO.

AVALIAÇÃO: R$ 108.972,00 (cento e oito mil, novecentos e setenta e dois reais), em 14 de abril de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 65.383,20 (sessenta e cinco mil, trezentos e oitenta e três reais e vinte centavos). 03) Lote n.º 04, da quadra 32, do Setor 06, 2ª Etapa, com área de 380,47m², localizado na Rua São Gabriel, nº. 1722, na Cidade de Buritis/RO. Confrontações e dimensões: Frente: Rua São Gabriel, com 12,00 metros; Fundo: Lote n.º 21, com 12,90 metros; Lado direito: Lote n.º 05, com 30,64 metros; Lado esquerdo: Lote n.º 03, com 30,48 metros perfazendo operímetro de 86,02 metros. O imóvel situa-se no lado par na Rua São Gabriel, a 37,00 metros da Rua São Lucas. Obs.: O lote urbano está localizado na Rua São Gabriel, setor 6, Cidade de Buritis/RO. A área não contém nenhum tipo de saneamento básico, calçamento, meio-fio, asfalto ou blocos sextavados. Apresenta situações precárias de tráfego, especialmente no período chuvoso. Benfeitoria: O imóvel é construído em madeira e alvenaria. Contém muro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro. 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. BCI-10207. Imóvel matriculado sob o n.º 4.337 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/RO.

AVALIAÇÃO: R$ 95.117,50 (noventa e cinco mil, cento e dezessete reais e cinquentacentavos), em 14 de abril de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 57.070,50 (cinquenta e sete mil, setenta reais e cinquenta centavos). 04) Lote n.º 05, da quadra 32, do Setor 06, 2ª Etapa, com área de 368,58m², localizado na Rua São Gabriel, n.º 1731, Cidade de Buritis/RO. Confrontações e dimensões: Frente: Rua São Gabriel, com 12,00 metros; Fundo: Lote n.º 20, com 12,00 metros; Lado direito: Lote n.º 06, com 30,79 metros; Lado esquerdo: Lote n.º 04, com 30,64 metros perfazendo o perímetro de 85,43 metros. O imóvel situa-se no lado ímpar, na Rua São Gabriel, a 49,00 metros da Rua São Lucas. Obs.: O lote urbano está localizado na Rua São Gabriel, setor 6, Cidade de Buritis/RO. A área não contém nenhum tipo de saneamento básico, calçamento, meio-fio, asfalto ou blocos sextavados. Apresenta situações precárias de tráfego, especialmente no período chuvoso. Benfeitoria: O imóvel é construído em madeira e alvenaria. Contém muro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro. 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. BCI-10208. Imóvel matriculado sob o n.º 4.338 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/RO.

AVALIAÇÃO: R$ 92.145,00 (noventa e dois mil, cento e quarenta e cinco reais), em 14 de abril de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 55.287,00 (cinquenta e cinco mil, duzentos e oitenta e sete reais). 05) Lote n.º 06, da quadra 32, do Setor 06, 2ª Etapa, com área de 398,09m², localizado na Rua São Gabriel, nº. 1721, na Cidade de Buritis/RO. Confrontações e dimensões: Frente: Rua São Gabriel, com 13,00 metros; Fundo: Lote n.º 19, com 12,80 metros; Lado direito: Lote n.º 07, com 30,93 metros; Lado esquerdo: Lote n.º 05, com 30,79 metros perfazendo o perímetro de 87,52 metros. O imóvel situa-se no lado par, na Rua São Gabriel, a 61,00 metros da Rua São Lucas. Obs.: O lote urbano está localizado na Rua São Gabriel, setor 6, cidade de Buritis. A área não contém nenhum tipo de saneamento básico, calçamento, meio-fio, asfalto ou blocos sextavados. Apresenta situações precárias de tráfego, especialmente no período chuvoso. Benfeitoria: O imóvel é construído com madeira, contendo cerca com madeira, mas não foi possível estimar os espaços internos, diante a ausência de moradores na referida data. 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. BCI-10209. Imóvel matriculado sob o n.º 4.339 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/RO.

AVALIAÇÃO: R$ 99.522,50 (noventa e nove mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos), em 14 de abril de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 59.713,50 (cinquenta e nove mil, setecentos e treze reais e cinquenta centavos).

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 574.557,00 (quinhentos e setenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e sete reais).

LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO: R$ 344.734,20 (trezentos e quarenta e quatro mil, setecentos e trinta e quatro reais e vinte centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Itens 01 e 02) Não informado; Item 03) MARIA ZÉLIA DE OLIVEIRA e EDVALDO VEIGA, Rua São Gabriel, nº. 1722, Buritis/RO; Itens 04 e 05) Não informado. LOCALIZAÇÃO: Item 01) Rua São Francisco do Guaporé, s/n.º, Setor 06, Buritis/RO; Item 02) Rua São Gabriel, n.º 1783, Setor 06, Buritis/RO; Item 03) Rua São Gabriel, n.º 1722, Setor 06, Buritis/RO; Item 04) Rua São Gabriel, n.º 1731, Setor 06, Buritis/RO; Item 05) Rua São Gabriel, n.º 1721, Setor 06, Buritis/RO.

ÔNUS: Itens 01 ao 05) Eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

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 deMandado 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 acoisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, in zando 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 no2º 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.

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 dosite www.deonizialeiloes.com.br, devendo, para tanto, os in teressados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentosnecessários 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 estenão 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 ematé 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 le 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 remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido à Leiloeira Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

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 aparticipação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regrasadotadas 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 deste(a) 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: Fica desde logo intimado o executado GERALDO LOPES ABELHA (CPF:190.798.852-15), e seu cônjuge se casado for; Na qualidade de Terceira Interessada a Sra OLIVIA DOS SANTOS ABELHA, e seu cônjuge se casada for, 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 Buritis Estado de Rondônia

Buritis, 5 de novembro de 2026.

Juiz(a) de Direito

(assinado digitalmente)