Edital Nº:	**568897**
Classe:	**Execução de Título Extrajudicial Nº 0709959-59.2014.8.01.0001**
Foro de origem:	**Rio Branco**
Órgão:	**Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco**
Assunto:	**Cédula de Crédito Bancário**
Exequente:	**Banco do Brasil Sa**
Executado:	**Laminados Triunfo Ltda**
Executado:	**Jandir Santin**
Executado:	**Cristina Claudete Santin**

EDITAL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco, Estado do Acre.

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 JUCEAC sob n.º 004/2010, através da plataforma eletrônica **www.deonizialeiloes.com.br**, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Acre, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0709959-59.2014.8.01.0001 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ: 00.000.0004/363-05)

EXECUTADOS: LAMINADOS TRIUNFO LTDA. (CNPJ: 05.618.631/0001-92); CRISTINA CLAUDETE SANTIN (CPF: 422.325.549-53) e JANDIR SANTIN (CPF: 384.401.139-00)

DATAS: LEILÃO: 25/11/2026, com encerramento às 12:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 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 leilão.

***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 42.877.264,45 (quarenta e dois milhões, oitocentos e setenta e sete mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), em 31 de dezembro de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 806. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM:

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel denominado Seringal Recife; Localização: Margem direita do Rio Iaco. Área: 12.427,0000ha (doze mil, quatrocentos e vinte e sete hectares). Município: Sena Madureira/Acre. Limites e Confrontações: Norte: Rio Iaco; Leste: Seringal São Pedro do Icó (Nazaré); Sul: Terras de pretensa propriedade de Nacamex (Bom Destino/Humaitá) e, parte do próprio Seringal; Oeste: Seringal São Sebastião e, parte do próprio Seringal. Descrição do Perímetro: Partindo do marco P-01, definido pela coordenada Geográfica de Latitude 9°53'43"S e Longitude 68°52'42"W, Datum SAD-69, referida ao meridiano Central 69 WGr; deste, segue percorrendo o limite com áreas do Seringal São Pedro do Icó (Nazaré), com os azimutes e distâncias conforme matrícula imobiliária. Imóvel cadastrado no INCRA sob o n.º 012.033.002.046-1 e matriculado sob o n.º 2.344 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sena Madureira/AC. **Obs.: Condições de ocupação:** Conforme constatado na perícia judicial, o imóvel encontra-se parcialmente ocupado por aproximadamente 200 (duzentas) famílias de posseiros, com ocupações consolidadas há décadas (em média 35 anos), principalmente destinadas à pecuária extensiva. A área desmatada foi estimada em 3.355,32 hectares, correspondentes a aproximadamente 27% da área total, onde existem pastagens, residências, currais, galpões e outras benfeitorias realizadas pelos próprios ocupantes. O laudo esclarece que as referidas benfeitorias, assim como as áreas destinadas à atividade pecuária e o rebanho dos posseiros, não foram computados na avaliação de mercado do imóvel. Consta no laudo que um dos posseiros ajuizou ação de usucapião, alegando sentença favorável quanto a cerca de 187 hectares, a serem desmembrados do imóvel. O perito considerou a presença dos posseiros de alto impacto na valorização do imóvel e indicou que as questões relativas às posses deverão ser tratadas caso a caso. Não há garantia de desocupação ou de entrega do imóvel livre de ocupantes. Eventuais questões relativas às posses, às benfeitorias e à ocupação das áreas deverão ser verificadas pelo interessado, observados os direitos dos ocupantes e as determinações judiciais aplicáveis. **Cobertura florestal e exploração**

econômica: Segundo o laudo pericial, aproximadamente 9.072,00 hectares encontram-se cobertos por floresta nativa, equivalentes a cerca de 73% da área total. A exploração madeireira depende da observância da legislação ambiental e da obtenção das autorizações e licenças pertinentes. O perito registrou a inexistência de plano de manejo florestal licenciado ou em processo de análise nos órgãos ambientais consultados à época da perícia, de modo que eventual exploração econômica da madeira não deve ser considerada automaticamente autorizada. **Acesso e logística:** O acesso ao imóvel ocorre, entre outras vias, pela rodovia estadual AC-90 (Transacreana), seguindo-se por ramais secundários, inclusive o Ramal Nova Olinda, com trechos de estrada particular e porteiras.O percurso inclui cerca de 94,8 km da AC-90 e aproximadamente 29,7 km de estrada particular (Ramal Nova Olinda), com porteiras, havendo registro de fechamento com cadeado após as 18h e de litígio judicial sobre o trânsito no ramal (proc. nº 0710285-43.2019.8.01.0001). A via fluvial pelo Rio Iaco é navegável principalmente no período de cheias. O laudo registra que a distância até os centros consumidores ultrapassa o limite de viabilidade considerado na literatura (100 km). O laudo registrou dificuldades relacionadas à circulação e à passagem nesses trechos, recomendando-se ao interessado verificar previamente as condições efetivas de acesso ao imóvel.

AVALIAÇÃO: R$ 27.885.075,78 (vinte e sete milhões, oitocentos e oitenta e cinco mil e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos), em 15 de outubro de 2024.

LANCE MÍNIMO LEILÃO: R$ 13.942.537,89 (treze milhões, novecentos e quarenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos).

DEPOSITÁRIO: LAMINADOS TRIUNFO LTDA., na pessoa de seu representante Jandir Santin, Rua Governador Edmundo Pinto, BR-364, Km 4, Distrito Industrial II, Rio Branco/AC.

ÔNUS: Hipotecas em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora nos autos n.º 0001454-22.2016.8.01.0011, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Branco/AC. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

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, 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**.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **DEONIZIA KIRATCH**, JUCEAC sob n.º 004/2010, 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).

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 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 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 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 **LAMINADOS TRIUNFO LTDA. (CNPJ: 05.618.631/0001-92),** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); e **CRISTINA CLAUDETE SANTIN (CPF: 422.325.549-53)** e **JANDIR SANTIN (CPF: 384.401.139-00),** e seus respectivos cônjuges se casados forem; E na qualidade de Credor/Credor Hipotecário o **BANCO DO BRASIL S/A**, 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 Rio Branco Estado do Acre.

Rio Branco/AC, 22 de outubro de 2026.

Documento eletrônico assinado por **THAIS QUEIROZ BORGES DE OLIVEIRA ABOU KHALIL, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjac.jus.br/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **568897v4** e do código CRC **920ec0df**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): THAIS QUEIROZ BORGES DE OLIVEIRA ABOU KHALIL
Data e Hora: 17/11/2026, às 10:04:20