

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO DIRETA** **CONDIÇÕES DE VENDA**

Nos termos estabelecidos neste edital, será realizado a alienação direta, por meio do Leiloeiro Público Oficial, WESLEY SILVA RAMOS, inscrito na JUCERR sob n. 005/2016, através do portal [www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br).

**COMITENTE:** **IMOBILIÁRIA CASSELLI LTDA. – EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n. 13.952.955/0001-90.

**1º LEILÃO:** Dia 30/09/2021, às 11h00min (horário de Boa Vista-RR)  
**VALOR INICIAL:** **PREÇO DE AVALIAÇÃO DOS BENS ABAIXO DESCRITOS.** Não havendo lances no primeiro leilão seguirá sem interrupção até o:

**2º LEILÃO:** Dia 01/10/2021, às 11h00min (horário de Boa Vista-RR)  
**LANCE MÍNIMO:** **PREÇO MÍNIMO ESTIPULADO ABAIXO PARA CADA LOTE.**

Imóvel 1

CRI Boa Vista

MATRÍCULA Nº 51.889

IMÓVEL: Lote de terras urbano n º 188, da Quadra n º 172, Zona 15. Loteamento Cidade Universitária, Bairro Cidade Satélite, nesta Cidade.

**AVALIAÇÃO:** R\$, **75.000,00** (SETENTA E CINCO MIL REAIS)

**PREÇO MÍNIMO:** R\$ **70.000,00** (SETENTA MIL REAIS)

**I - CONDIÇÕES GERAIS:** a alienação direta será conduzido pelo LEILOEIRO WESLEY SILVA RAMOS, inscrito na JUCERR sob n. 005/2016, através do portal [www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br), com sede na cidade de Boa Vista (RR), na Rua Três Marias, 139 – Bairro Raiar do Sol, telefone 95 98129-7859, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA ou SIMULTÂNEA, por meio do portal **WR LEILÕES**, website [www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br).

Compete aos interessados em participar: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento de cada alienação; c) ler atentamente o edital de documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo de um dia útil ao e-mail [contato@wrleiloes.com.br](mailto:contato@wrleiloes.com.br) ou outro indicado pelo representante oficial; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar da alienação via internet (conexão, equipamento, etc)<sup>1</sup>; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações da alienação, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, além das informações abaixo:

---

<sup>1</sup> Consulte os requisitos de sistema indicados no site [www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br)

**II - OBSERVAÇÕES:** Os imóveis serão vendidos no estado de conservação que se encontram, ficando os arrematantes responsáveis por eventuais impostos, taxas, contribuições em atraso, incluindo eventuais débitos de IPTU, bem como promover eventual ação judicial para promover a imissão na posse sobre os imóveis arrematados. O comitente vendedor aprova a venda dos imóveis pelos preços mínimos estipulados acima. Ofertas recebidas abaixo desse valor ficarão condicionadas à homologação prévia do comitente vendedor.


**III - PAGAMENTO:** será aceito pagamento somente à vista, mediante o sinal de 20% (vinte por cento) do valor do lance, pagos em até 24 hs do encerramento do leilão e o saldo remanescente na finalização do contrato de compra e venda ou escritura.

**IV - COMISSÃO:** a comissão do Leiloeiro será de 8% (OITO POR CENTO) do valor da arrematação, não incluída no valor do lance, a ser paga em até 24 h do encerramento do leilão e será paga diretamente ao Leiloeiro. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [contato@wrleiloes.com.br](mailto:contato@wrleiloes.com.br).

**V - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** ficam cientes da alienação eventuais interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br).

Esta alienação direta é regido pelas normas e penas aplicadas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar a alienação e reparação de danos.

Boa Vista (RR), 27 de setembro de 2021.

  
**WESLEY SILVA RAMOS**  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCERR 005/2016

**JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA**

COMARCA DE BOA VISTA - RR  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

*Nerli F. Albernaz*  
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
51.889	01

FICHA  
01

51.889

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES**

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 51889.  
**IMÓVEL:** Lote de terras urbano nº 188, da Quadra nº 172, Zona 15, Loteamento Cidade Universitária, Bairro Cidade Satélite, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua Faculdade Atual da Amazônia, medindo 12,00 metros; Fundos com o lote nº 324, medindo 12,00 metros; lado Direito com os lotes nºs 232, 244 e parte do lote nº 256, medindo 30,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 176, medindo 30,00 metros, ou seja, a área de 360,00m<sup>2</sup>. **Proprietária:** ZANLORENZI CAMARGO E SOUZA LTDA, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 09.092.947/0001-44. Registro anterior: Matrícula nº 39615 e R-6, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de agosto de 2011. *Siney Garcia*

*Siney A. Garcia de Menezes*  
Escrevente Substituta

R-1-51889. COMPRA E VENDA. **Transmitente:** ZANLORENZI CAMARGO E SOUZA LTDA., já qualificada na Matrícula. **Adquirente:** IMOBILIÁRIA CASSELI LTDA - EPP, com sede nesta Cidade, CNPJ nº 13.952.955/0001-90. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19 de agosto de 2011, às fls. 51/52, do livro nº 437, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R\$3.566.340,57, nele incluído outros imóveis. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais e de feitos ajuizados, responsabilizando-se civil e criminalmente. Consta também que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, e apresentadas as Certidões Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 109912011-27001010, de 17.08.2011, Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 17.08.2011. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de agosto de 2011. *Siney Garcia*

*Siney A. Garcia de Menezes*  
Escrevente Substituta

R-2-51889. COMPRA E VENDA. **Transmitente:** IMOBILIÁRIA CASSELI LTDA - EPP, já qualificada no R-1-51889 acima. **Adquirente:** MARLI FRANCO ROCHA, brasileira, solteira, serviços gerais, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 145.943-SSP/RR e CPF nº 662.761.602-53. **Título:** Instrumento Particular datado de 30 de outubro de 2012, elaborado de acordo com a Lei nº 9.514/97, do qual fica uma via aqui arquivada, protocolo nº 188367 de 19.11.2018. Valor: R\$35.600,00. Ficam aqui arquivadas as Certidões Negativa de Débitos Municipais, válida até 04.02.2019, de feitos ajuizados das Justiça Comum, datadas de 14.11.2018, Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24.07.1991, válida até 14.04.2019, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, válida até 12.05.2019, expedidas pelo sistema eletrônico e a guia relativa ao pagamento do imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: a7dc. a4a9. e256. 684a. cd0a. 24dd. b654. ddef. 4cfb. falc. Dou fé. Boa Vista-RR, 14 de dezembro de 2018.

*Raíder Gonçalves Freitas*  
Escrevente Substituto

VERSO FICHA N° 01

**MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES**

ANOTAÇÕES

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima n° REGIMV096552GN9TA4AHLTHMRH51, emitido em 14 de dezembro de 2018. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

**R-3-51889. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: MARLI FRANCO ROCHA**, já qualificada no R-2-51889 retro. **Credora Fiduciária: IMOBILIÁRIA CASSELI LTDA - EPP**, já qualificada no R-1-51449 retro. **Título: Instrumento Particular** datado de 30 de outubro de 2012, elaborado de acordo com a Lei n° 9.514/97, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor da dívida: R\$32.000,00, pagáveis em 96 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$333,33 cada uma, vencendo-se a primeira em 25 de novembro de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, reajustadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M). Se o atraso ocorrer em relação a qualquer parcela total do preço, será devido multa de 2% mais juros sobre os valores em atraso, inclusive os encargos, reajustados "pro rata die", até a liquidação. Em garantia do pagamento das parcelas do saldo devedor, a Devedora Fiduciante alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta Matrícula à Credora Fiduciária, transmitindo a propriedade resolúvel, tornando a Devedora Fiduciante possuidora da posse direta e a Credora Fiduciária da posse indireta do referido imóvel, vigorando a garantia pelo prazo necessário ao pagamento integral da dívida. São motivos de vencimento antecipado da dívida entre outras hipóteses, o atraso de 02 prestações ou de dois meses do pagamento de qualquer obrigação contratual, na forma do título. Correrão por conta da Devedora Fiduciante e serão cobrados juntamente com o valor da parcela, os prêmios dos seguros contra risco de morte. A Devedora Fiduciante somente poderá transmitir os direitos de que se tornou titular sobre o imóvel, com a anuência expressa da Credora Fiduciária, tudo mediante as cláusulas e condições do título. Consta do título que a devedora fiduciante declarou não viver em união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Dou fé. Boa Vista-RR, 14 de dezembro de 2018.

Vide Consolidação no R-4.

  
Rainer Gonçalves Freitas  
Escrivente Substituto

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima n° REGIMV096552XK1FU21DVCTYBN71, emitido em 14 de dezembro de 2018. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

**R-4-51889. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento da Credora Fiduciária, IMOBILIÁRIA CASSELI LTDA - EPP, já qualificada no R-1-51889 retro, datado de 19 de dezembro de 2018, instruído com a notificação feita à Devedora Fiduciante por Edital n° 07/2019, publicado no Jornal Folha de Boa Vista em 30, 31 de janeiro e 01 de fevereiro de 2019, e com a certidão de expiração do prazo de purga de mora, datada de 19 de fevereiro de 2019, sem que a Devedora Fiduciante tenha resolvido o débito, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto

# JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR

SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

51.889

02

*Nerli de Faria Albernas*

OFICIAL

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

desta Matrícula em nome da Credora Fiduciária, IMOBILIÁRIA CASSELI LTDA - EPP, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514, de 20.11.97. Deixou-se de recolher o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI, em virtude do parecer n° 142/2013 de 21.11.2013, da Procuradoria Geral do Município de Boa Vista-RR, que fica aqui arquivado. Dou fé. Boa Vista-RR, 26 de fevereiro de 2019.

*Annabelly Monteiro Pena*  
Annabelly Monteiro Pena  
Escrevente Substitua

Selo Eletrônico de Fiscalização do Tribunal de Justiça do Estado de Roraima n° REGIMV09655234GYSH1OSJSOBF81, emitido em 18 de março de 2019. Consulte a autenticidade em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.



FICHA  
02

51.889

MATRÍCULA N°



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


VERSO FICHA Nº

**MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES**

ANOTAÇÕES

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR  
CERTIDÃO**

**CERTIFICO** não constar dos livros de registros desta Serventia, nenhum ônus, hipoteca ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 51889, pertencente a **IMOBILIÁRIA CASSELL LTDA - EPP**. Dou fé. Boa Vista-RR, 31 de maio de 2021. Eu,  (NILTON CARLOS DE SOUZA E SILVA), Auxiliar, a digitei e conferi, e Eu, ANTONIA MARIA DOS SANTOS PEREIRA, Escrevente Substituta, a fiz digitar, conferi, a subscrevo e assino. (Certidão extraída pelo processo reprográfico de conformidade com o parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 6015, de 31.12.73). A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida matrícula, objeto do Pedido de Certidão nº 258549. 

  
**SINEY AUXILIADORA GARCIA DE MENEZES**  
Oficial Interina  
**ANTONIA MARIA DOS SANTOS PEREIRA**  
Escrevente Substituta

SELO Nº CERCSO096552LHUAG5TKSY3PAE75, emitido em: 02/06/2021. Valor das custas: Emolumento: R\$ 18,13, FUNDEJURR: R\$ 1,81, FISCALIZAÇÃO: R\$ 0,91, FECOM: R\$ 0,91, ISSQN: R\$ 0,91. Selo: R\$ 1,50, Valor total: R\$ 24,17. Consulte em: <https://cidadao.portalselorr.com.br>.

VALIDADE: 30(TRINTA) DIAS. QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA ESTA CERTIDÃO.