



**Governo do Estado de Roraima**  
**Secretaria de Estado de Gestão Estratégica e Administração**  
*"Amazônia: patrimônio dos brasileiros"*

**EDITAL DE LEILÃO**

**Secretaria de Estado da Gestão Estratégica e Administração - SEGAD.**

O Governo do Estado de Roraima, por intermédio da Secretaria de Estado da Gestão Estratégica e Administração – SEGAD faz saber, aos que o presente edital vir, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que, nos termos da **Lei nº 14.133/2021; Constituição Federal; Decreto n. 34.223-E/2023; Lei nº 1.726/2022; e Decreto Lei nº 21.981/1932**, será realizado público leilão às 10:00 horas (Horário de Boa Vista-RR) do dia 07/08/2024, através do leiloeiro oficial Sr. Wesley Silva Ramos Matrícula 005/2016 JUCERR, tipo **MAIOR LANCE** através da plataforma eletrônica [www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br), nos seguintes termos:

**DO LEILÃO**

O leilão será realizado exclusivamente de forma eletrônica por meio do portal [www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br) com transmissão em tempo real por áudio e vídeo e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Wesley Silva Ramos Matrícula 005/2016 JUCERR, na modalidade **TIPO MAIOR LANCE OFERTADO**.

**DA DATA, HORÁRIO E LOCAL**

O LEILÃO será realizado no local denominado WR LEILÕES, situado à Rua Três Marias, nº 139, bairro Raiar do Sol, no Município de Boa Vista-RR e transmitido “ao vivo” em tempo real pela plataforma de Leilões “WR LEILÕES” [www.gfleiloes.com.br](http://www.gfleiloes.com.br), com início dos trabalhos marcados para às 10:00 horas (horário de Boa Vista-RR), do dia 07/08/2024.

**2. DOS BENS IMÓVEIS E RESPECTIVAS AVALIAÇÕES**

**2.1**

**Imóvel matriculado sob o nº 4074 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias**  
**Imóvel (antigo ITERAIMA), situado à Avenida Ville Roy, lote n. 073 (antigo lote n. 04), da Quadra n. 061 (antiga Quadra n. 147), Bairro São Pedro, nesta Cidade de Boa Vista-RR.**

“área total do terreno: 570,00m<sup>2</sup>, (...) frente com a Avenida Ville Roy, medindo 15,00 metros; fundos com o lote nº 396 (antigo lote nº 10), medindo 15,00 metros; lado direito com o lote nº 75, medindo 38,00 metros; e lado esquerdo com o lote nº 42 (antigo lote nº 03), medindo 38,00 metros;

Benfeitorias: A edificação é composta por 03 (três) pavimentos, padrão de acabamento normal, idade aparente de 35 (trinta e cinco) anos, estado de conservação necessitando de reparos simples a importantes. As instalações hidrossanitários e elétricas possam ser restauradas mediante revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Revisão de impermeabilização ou substituição das telhas da cobertura, inclusive forro de pvc:

1. Primeiro Pavimento – Área construída de 319,00 m<sup>2</sup>, compreendendo 01 (uma) sala e 01 (um) salão;
2. Segundo Pavimento – Área construída de 319,00 m<sup>2</sup>, compreendendo: 02 (duas) salas, 01 (um) salão com divisórias de madeira, 01 (um) banheiro e circulação externa;
3. Terceiro Pavimento – Área construída de 484,00 m<sup>2</sup>, compreendendo: 01 (um) salão com divisórias de madeira, 01 (um) banheiro e circulação externa.”

**Observação: Imóvel encontra-se desocupado na data da assinatura do edital de leilão.**

## **AVALIAÇÃO**

Avaliação do bem acima descrito corresponde ao valor de **R\$ 2.470.000,00 (dois milhões, quatrocentos e setenta mil reais).**

### **2.2**

**Imóvel matriculado sob o nº 31589 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, bem como suas benfeitorias**

**Imóvel situado à Avenida Sebastião Diniz, n. 1025, Lote n. 053 (antigo Lote n. 04), da quadra n. 013 (antiga quadra n. 08), Bairro Centro, nesta Cidade de Boa Vista-RR.**

“Área total: 575,45m<sup>2</sup>, (...) frente com a Avenida Sebastião Diniz, medindo 12,50 metros; fundos com parte do lote nº 148, medindo 11,00 metros; lado direito com os lotes nº 103 e 132, medindo 50,00 metros; e lado esquerdo com o lote nº 40, medindo 49,73 metros.

A edificação é composta por 02 (dois) pavimentos com área de 1.050,90 m<sup>2</sup>, encontra-se em estado de reforma e ampliação, atualmente paralisado. Necessitando de reparos importantes, cujo estado geral seja recuperado com revisão da impermeabilização e cobertura com substituição das telhas, inclusive forro. Substituição de esquadrias metálicas e madeiras, inclusive ferragens. Assentamento dos revestimentos cerâmicos de pisos e recuperação das paredes internas e externas de um, ou de outro cômodo com pintura interna e externa. Restauração das instalações elétricas e hidrossanitários com assentamentos de aparelhos, a saber:

1. Primeiro Pavimento – Compreendendo: 01 (uma) sala, 01 (um) salão e 01 (um) banheiro.
2. Segundo Pavimento – Compreendendo: 02 (dois) salões e 03 (três) banheiros.  
”

**Observação: Imóvel encontra-se desocupado na data da assinatura do edital de leilão.**

## **AVALIAÇÃO**

Avaliação do bem acima descrito corresponde ao valor de R\$ 1.420.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte mil reais).

**2.3 Imóvel matriculado sob o nº 105897 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, Código INCRA/SNCR: 9500411348216, bem como eventuais benfeitorias:**

**Lote de terras rural n. 631, denominado Fazenda Matao, Gleba Barauana, Município de Cantá-RR, com a área de 127,1443 há. Limitando-se: Norte com lote n. 630; Este com os lotes 570 e 569; Sul com o lote n. 632 e Oeste com a Vicinal 02.**

**OBS.: A gleba rural está localizada a aproximadamente 47,00 Km da Capital Boa Vista-RR, a margem da BR-432, estrada pavimentada em concreto asfáltico, de boas condições de trafegabilidade, sem benfeitorias, com área de 127,1443ha possuindo os seguintes limites:**

- Norte com o lote n. 630;
- Leste com os lotes n. 570 e n. 569;
- Sul com o lote n. 632;
- Oeste com a BR.

**Observação: Imóvel encontra-se desocupado na data da assinatura do edital de leilão.**

#### **AVALIAÇÃO**

Avaliação do bem acima descrito corresponde ao valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais).

#### **2.4**

**Imóvel matriculado sob o nº 3863 junto ao 2 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus-AM, bem como suas benfeitorias:**

**Imóvel situado à Rua Afonso Pena, n. 57, Bairro Centro, na Cidade de Manaus-AM, edificada com terreno próprio que mede 11,60 metros de frente por 40,00 metros aproximadamente de fundos e se limita pela frente com a Rua Afonso Pena; e Fundos com a Vila Barbosa.**

“Uma barraca de madeira, coberta de telhas de barro, situada à Rua Afonso Pena, número cinquenta e sete (57), desta cidade, edificada em terreno próprio que mede onze metros e sessenta centímetros (11,60) de frente por quarenta metros (40,00m) aproximadamente de fundos e se limita pela frente, com a rua Afonso Pena; fundos, com a Vila Barbosa, lado direito, com Raimundo Maia; e lado esquerdo com Sofia Augusta do Vale”

**Terreno:** Situado no meio da quadra, apresenta topografia em aclave acentuado, forma irregular e pedologia normal com ocupação de 50%, limitando com os lotes vizinhos e vias públicas, medindo aproximadamente 300,00 m<sup>2</sup> de área.

**Edificação:** Possui idade de 35 (trinta e cinco) anos aproximadamente, padrão de acabamento normal, vedação em alvenaria de tijolos cerâmicos e rebocado, piso cerâmico, cobertura em madeira com telha de fibrocimento, forro de madeira, esquadrias metálicas e madeira, medindo 120,00 m<sup>2</sup> de área construída. Compreendendo: 02 (duas) salas, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço e garagem.

**Observação: Imóvel encontra-se desocupado na data da assinatura do edital de leilão.**

## **AVALIAÇÃO**

Avaliação do bem acima descrito corresponde ao valor de **R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**.

## **3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 3.1.** Poderão participar do Leilão e oferecer lances pessoas jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ e pessoas físicas, maiores de 18 anos ou emancipadas na forma da legislação vigente, devendo estar inscritas no Cadastro de Pessoa Física – CPF.
- 3.2.** Na sucessão de lances, o incremento mínimo será estabelecido pelo leiloeiro de acordo com o valor do lote, podendo variar entre R\$ 10.000,00 a R\$ 50.000,00.
- 3.3.** Os intervalos dos lances serão definidos pelo Leiloeiro, para oportunizar novo lance.

## **4. DA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO**

Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar deste Leilão na sua forma eletrônica deverão dispor de login e senha válida e obtida junto aos administradores do sítio que hospeda o Leilão com no mínimo 01 dia de antecedência à data da Sessão.

## **5. DA CAUÇÃO**

Poderá participar qualquer pessoa física ou jurídica mediante comprovação antecipada em até 24 horas antes da realização do leilão caução no valor de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais) na conta indicada pelo leiloeiro, somente após a comprovação de depósito será liberado para ofertar lances.

O valor depositado como caução será devolvido pelo leiloeiro em até 48 horas após o encerramento do leilão.

## **6. DO VALOR DE VENDA**

O valor mínimo dos bens será o valor de avaliação de cada um deles.

## **7. DO PAGAMENTO**

**7.1. À vista; ou**

**7.2. Parcelado:** Para pagamento parcelado, poderá ser pago sinal não inferior a 30% (trinta por cento) do lance ofertado e o saldo remanescente pago em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, incidindo no valor da parcela a atualização monetária pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou outro que venha a substituí-lo, garantido por hipoteca do próprio bem, até o pagamento final do parcelamento.

**7.3.** O pagamento do lance à vista, bem como o sinal do lance parcelado deverão ser pagos, via depósito/transferência bancária/pix em conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial.

**7.4.** O pagamento das parcelas deverá ocorrer até o dia 30 (trinta) do mês subsequente ao da arrematação, através de pagamento de DARE (Documento de Arrecadação Estadual), a ser emitida pelo próprio Arrematante ou pela SEGAD.

**8. DA COMISSÃO**

A comissão do leiloeiro corresponde a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga no prazo de 1 (um) dia útil, diretamente ao leiloeiro oficial, através de depósito/transferência bancária em conta indicada pelo Leiloeiro. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial.

**9. DA VISITACÃO**

O interessado que desejar visitar os bens deverá se cadastrar previamente no site [www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br) e formalizar o interesse no e-mail [contato@wrleiloes.com.br](mailto:contato@wrleiloes.com.br) ou [wesleyleiloeiro@gmail.com](mailto:wesleyleiloeiro@gmail.com) para agendamento; ou através dos telefones (95) 99970-3797 ou (95) 98129-7859.

É de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo ressarcimento ou indenização por parte da SEGAD/RR quanto à gestão, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos, da seguinte maneira:

a) De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado dos bens;

b) Os bens imóveis estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad

corpus' e, consoante especificação, área, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas e outras descritas junto aos laudos de avaliação dos imóveis;

c) Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), realização de parcelamento, desmembramento, redesmbramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/ endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como afalta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da SEGAD/RR;

d) Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado ou que venha a ser invadido/ocupado precariamente no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação – inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título ou direito de retenção, em face da SEGAD/RR, Governo do Estado de Roraima ou em face do Leiloeiro, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

## 10. ÔNUS

Os bens descritos neste edital serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, livres de ônus ou gravames até a data da arrematação, servindo os memoriais descritivos somente como referência, podendo apresentar alguma diferença com o levantamento de campo. Não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da venda, inclusive as de natureza tributária, inclusive o Imposto Territorial Rural - ITR, trabalhista ou decorrente de acidentes de trabalho (art. 140, parágrafo quarto, da Lei 11.101/05 e art. 130, parágrafo único, CTN). As despesas com a transferência do domínio/propriedade, IPTU ou outros impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel com fato gerador a partir da data da arrematação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante. O arrematante poderá providenciar a transferência para seu nome com a ESCRITURA DE VENDA E COMPRA lastreada pela NOTA DE VENDA DE LEILÃO/AUTO DE ARREMATAÇÃO na (s) matrícula (s) do bem arrematado. Para a venda do imóvel parcelado, o respectivo imóvel ficará garantido por hipoteca, até o final do pagamento das parcelas, mediante averbação na matrícula como forma de compromisso e garantia, até que seja expedida a devida Carta de Quitação.

## **11. DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE**

A Secretaria de Estado da Gestão Estratégica e Administração – SEGAD procederá com os trâmites legais e providências relacionadas à concessão da escritura ao arrematante, no prazo de até 90 (noventa) dias da arrematação, devendo o Arrematante arcar com as despesas, taxas e/ou emolumentos de Cartório, bem como impostos decorrentes da transferência de propriedade, ITBI, ITR, etc..

## **12. DA ENTREGA DO IMÓVEL**

O arrematante vencedor receberá a posse do bem pelo Leiloeiro, no prazo de até 60 (sessenta) dias úteis, com a expressa autorização da Secretaria de Estado da Gestão Estratégica e Administração – SEGAD, sendo o devido ato formalizado, mediante termo de entrega do bem.

Boa Vista-RR, 22 de Julho de 2024.



**WESLEY SILVA RAMOS**

Leiloeiro Oficial