



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação- SEADI

EDITAL DE LEILÃO
Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação - SEADI

A **Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação- SEADI** faz saber, aos que o presente edital vir, dele conhecimento tiverem ou possa interessar que, nos termos do **DECRETO Nº 29.758-E DE 21 DE DEZEMBRO DE 2020 e suas alterações nos Decretos 30.361-E/21, 33.931-E/23 e 31.151-E/21**, será realizado o leilão na data do dia 11 de abril de 2023 através do leiloeiro oficial Sr. Wesley Silva Ramos Matrícula 005/2016 JUCERR tipo **MAIOR LANCE** através da plataforma eletrônica 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 com transmissão em tempo real por áudio e vídeo e será conduzido pelo Leiloeiro Wesley Silva Ramos, JUCERR 05/2016, na modalidade **TIPO MAIOR LANCE OFERTADO**.

DA DATA, HORARIO 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, no dia 11 de abril, com início dos trabalhos marcados para às 10h:00min.

1. DOS BENS

ÁREA	NOME	MATRICULA	m ²	R\$/m ²	VALOR
1	LOTE 01 – QUADRA XIX	79.458	5.000 m ²	54,55	R\$ 272.750,00
	LOTE 02 – QUADRA XIX	79.459	5.000 m ²	54,55	R\$ 272.750,00
	GALPÃO ENTRE LOTE 01 E 02 – QUADRA XIX	NÃO APLICÁVEL	760 m ²		R\$ 385.038,80

TOTAL R\$ 930.538,80

2	LOTE 03 – QUADRA XIX	79.460	5.000 m ²	54,55	R\$ 272.750,00
	GALPÃO LOTE 03 – QUADRA XIX	NÃO APLICÁVEL	760 m ²	506,63	R\$ 385.038,80

TOTAL R\$ 657.788,80

3	LOTE 04 – QUADRA XIX	79.461	5.000 m ²	54,55	R\$ 272.750,00
	LOTE 05 – QUADRA XIX	79.462	5.000 m ²	54,55	R\$ 272.750,00



Rua Três Marias, 139, Bairro Raiar do Sol, Boa Vista/ RR-e-mail contato@wrleiloes.com.br
(95) 3628.4639/ 981297859

www.wrleiloes.com.br



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação- SEADI

	GALPÃO ENTRE LOTE 04 E 05 – QUADRA XIX	NÃO APLICÁVEL	760 m ²	506,63	R\$	385.038,80
--	---	------------------	--------------------	--------	-----	------------

TOTAL R\$ 930.538,80

4	LOTE 06 – QUADRA XIX	79.463	5.000 m ²	54,55	R\$	272.750,00
----------	----------------------	--------	----------------------	-------	-----	------------

TOTAL R\$ 272.750,00

5	LOTE 07 – QUADRA XIX	79.464	5.000 m ²	54,55	R\$	272.750,00
----------	----------------------	--------	----------------------	-------	-----	------------

TOTAL R\$ 272.750,00

6	LOTE 08 – QUADRA XIX	79.465	4.984,50 m ²	54,55	R\$	271.904,48
----------	----------------------	--------	-------------------------	-------	-----	------------

TOTAL R\$ 271.904,48

7	LOTE 09 – QUADRA XIX	79.466	5.750 m ²	54,55	R\$	313.662,50
----------	----------------------	--------	----------------------	-------	-----	------------

TOTAL R\$ 313.662,50

8	LOTE 10 – QUADRA XIX	79.467	5.750 m ²	54,55	R\$	313.662,50
	GALPÃO LOTE 10 – QUADRA XIX	NÃO APLICÁVEL	760 m ²	506,63	R\$	385.038,80

TOTAL R\$ 698.701,30

9	LOTE 11 – QUADRA XIX	79.468	5.750 m ²	54,55	R\$	313.662,50
	LOTE 12 – QUADRA XIX	79.469	5.750 m ²	54,55	R\$	313.662,50
	GALPÃO ENTRE LOTE 01 E 02 – QUADRA XIX	NÃO APLICÁVEL	760 m ²	506,63	R\$	385.038,80

TOTAL R\$ 1.012.363,80

10	LOTE 13 – QUADRA XIX	79.470	5.750 m ²	54,55	R\$	313.662,50
	GALPÃO LOTE 13 – QUADRA XIX	NÃO APLICÁVEL	760 m ²	506,63	R\$	385.038,80

TOTAL R\$ 698.701,30

11	LOTE 14 – QUADRA XIX	79.471	5.750 m ²	54,55	R\$	313.662,50
-----------	----------------------	--------	----------------------	-------	-----	------------

TOTAL R\$ 313.662,50

12	LOTE 15 – QUADRA XIX	79.472	5.750 m ²	54,55	R\$	313.662,50
-----------	----------------------	--------	----------------------	-------	-----	------------

TOTAL R\$ 313.662,50



Rua Três Marias, 139, Bairro Raiar do Sol, Boa Vista/ RR-e-mail contato@wrleiloes.com.br
(95) 3628.4639/ 981297859

www.wrleiloes.com.br



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação- SEADI

13	LOTE 16 – QUADRA XIX	79.473	5.664,16 m ²	54,55	R\$ 297.088,03
TOTAL					R\$ 297.088,03
14	LOTE 10 - QUADRA XXX	62.250	5.000 m ²	50,00	R\$ 250.000,00
TOTAL					R\$ 250.000,00
15	LOTE 10 - QUADRA XXXI	62.265	5.000 m ²	54,00	R\$ 225.500,00
TOTAL					R\$ 225.500,00
16	LOTE 11 - QUADRA XXXI	62.266	5.000 m ²	51,00	R\$ 255.500,00
TOTAL					R\$ 255.500,00
17	LOTE 12 - QUADRA XXXI	62.267	5.000 m ²	54,00	R\$ 225.500,00
TOTAL					R\$ 225.500,00
18	LOTE 01 QUADRA XXXIX	62.350	5.000 m ²	66,00	R\$ 330.000,00
TOTAL					R\$ 330.000,00

Observação: O lote 1 da quadra XXXIX, item 18, conforme deliberado pelo Conselho Diretor do Fundo de Desenvolvimento Industrial do Estado de Roraima – CDI, só poderá ser arrematado por pessoa jurídicas que possuam o CNAE serviços, conforme disposto no Plano Diretor do Distrito Industrial.

2. AVALIAÇÃO

2.1 Avaliações dos bens descritos correspondem ao valor individual de cada matrícula.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances pessoas jurídicas inscritas no Cadastro de Pessoa Jurídica – CNPJ que possua CNAE industrial, agroindustrial e de serviços.

3.2. Na sucessão de lances, a diferença não poderá ser inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais)

3.3 Os intervalos dos lances serão definidos pelo Leiloeiro.



Rua Três Marias, 139, Bairro Raiar do Sol, Boa Vista/ RR-e-mail contato@wrleiloes.com.br
(95) 3628.4639/ 981297859

www.wrleiloes.com.br



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação- SEADI

4. DA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO

4.1. A participação do usuário em todo e qualquer leilão depende de cadastro prévio no ambiente virtual (site) da WR LEILÕES. A aceitação do cadastro é ato de ingerência exclusiva da WR LEILÕES, que poderá, inclusive, consultar bancos de dados do comércio (SPC, SERASA e similares) com vistas à investigação da idoneidade do solicitante, bem como, solicitar documentos que entender útil à verificação da veracidade dos dados, não lhe sendo exigível, sequer, prestar satisfações no caso de negativa à solicitação de cadastramento.

4.1.1. A participação do solicitante/usuário estará condicionada à aceitação – em campo próprio existente no ambiente virtual (site) – das condições de cadastramento e habilitação contidas no site/portal www.wrleiloes.com.br. Nessa ocasião, o solicitante/usuário se declara expressamente ciente dos termos do edital de leilão que é disponibilizado a todos os participantes virtuais, e cujas regras valem indiscriminadamente para todos estes.

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

4.1.3. Após a arrematação o participante vencedor deverá preencher e entregar Projeto Técnico-Econômico - PTE na Secretaria de Agricultura, Desenvolvimento e Inovação – SEADI no prazo de 30 dias.

5. DAS OBRIGAÇÕES

Na busca de assegurar que a venda dos imóveis a serem leiloados seja de uso exclusivo à implantação de empreendimentos de natureza privada nos setores agroindustrial, industrial e serviços o arrematante se compromete a no prazo máximo de 24 meses iniciar alguma atividade comercial no imóvel arrematado.

6. DA CAUÇÃO

Poderá participar qualquer pessoa jurídica que preencha os critérios estabelecidos neste edital, mediante comprovação antecipada e em até 24 horas antes da realização do leilão de 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.



Rua Três Marias, 139, Bairro Raiar do Sol, Boa Vista/ RR-e-mail contato@wrleiloes.com.br
(95) 3628.4639/ 981297859

www.wrleiloes.com.br



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação- SEADI

O valor depositado como caução será devolvido pelo leiloeiro em até 48 horas após o encerramento do leilão para os participantes que não conseguirem arrematar.

7. VALOR DE VENDA

O valor mínimo do bem não poderá ser menor que o valor da avaliação, no caso de não haver lance não será aceita proposta menor e não haverá segundo leilão.

8. PAGAMENTO

O pagamento poderá ser feito de duas formas:

A vista: Para pagamento a vista será concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor da arrematação.

Parcelado: Para pagamento parcelado poderá ser pago em até 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, com vencimento em 30 de novembro de cada ano.

No caso de parcelamento incidirá 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, bem como serão acrescidos juros moratórios segundo o índice de remuneração de caderneta de poupança do respectivo período.

Caso o arrematante decida antecipar as parcelas a vencer será dado desconto de 30% do saldo remanescente.

9. COMISSÃO

A comissão de venda corresponde a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga ao leiloeiro oficial. A comissão devida não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese.

10. PAGAMENTO DA COMISSÃO

O pagamento da comissão pelo leilão deverá ser realizado no ato da arrematação, mediante a TRANSFERÊNCIA BANCARIA, PIX, BOLETO ou TED que será enviado pelo Leiloeiro por e-mail ao arrematante.

11. VISITAÇÃO



Rua Três Marias, 139, Bairro Raiar do Sol, Boa Vista/ RR-e-mail contato@wrleiloes.com.br
(95) 3628.4639/ 981297859

www.wrleiloes.com.br



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação- SEADI

A realização de VISTORIA, deve ser previamente agendada junto a Divisão de Distritos Industriais - DDIN, por meio do e-mail cepc@seadi.rr.gov.br, a partir da entrada em vigor deste edital até o prazo de 10 dias, não cabendo a alegação de desconhecimento do atual estado dos bens, caso não ocorra tal solicitação ou mesmo ocorrendo e o participante não compareça na visitação no horário agendado.

É de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo ressarcimento ou indenização por parte da SEADI/RR quanto a 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, redesmembramento, 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 a falta 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 SEADI;
- d) Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado ou que venha a ser invadido/ocupado 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



Rua Três Marias, 139, Bairro Raiar do Sol, Boa Vista/ RR-e-mail contato@wrleiloes.com.br
(95) 3628.4639/ 981297859

www.wrleiloes.com.br



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação- SEADI

responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título por parte do SEADI ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

12. DA ENTREGA DO IMÓVEL

Após comprovado pagamento da comissão do leiloeiro e pagamento integral do valor do imóvel para venda a vista o arrematante receberá a **NOTA DE VENDA EM LEILÃO** emitida pelo leiloeiro Sr. Wesley Silva Ramos que ficará responsável pela entrega do imóvel em 30 dias após a emissão da nota de venda.

Para os arrematantes que optarem pela compra parcelada, a entrega do imóvel somente será feita após o pagamento da comissão do leiloeiro, sinal de entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e contrato de compromisso de compra e venda assinado pelo **Governador do Estado de Roraima**.

13. 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 **NOTA DE VENDA EM LEILÃO** na (s) matrícula (s) do bem arrematado. Para a venda do imóvel parcelado o arrematante fará a averbação na matrícula como forma de compromisso e garantia, até que seja expedida a devida Carta de Quitação.

14. REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL

Ficará a cargo do arrematante caso houver a realização das seguintes providências junto aos Órgãos Administrativos competentes para regularização das áreas, se for o caso, com a finalidade de proceder a transferência: I - Vistoria aos imóveis; II - Topografia visando a retificação de matrícula (elaboração de plantas e elaboração de memoriais descritivos); III - Elaboração do CAR - Cadastro Ambiental Rural; IV - Elaboração da DCIR - Declaração para Cadastro de Imóvel Rural visando a obtenção do CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural frente ao INCRA; V - Elaboração do DITR -



Rua Três Marias, 139, Bairro Raiar do Sol, Boa Vista/ RR-e-mail contato@wrleiloes.com.br
(95) 3628.4639/ 981297859

www.wrleiloes.com.br



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
Secretaria de Estado da Agricultura, Desenvolvimento e Inovação- SEADI

Declaração do Imposto Territorial Rural, visando a obtenção da CND - Certidão Negativa de Débitos frente à Secretaria da Receita Federal. Será de responsabilidade do arrematante o pagamento de eventuais custas administrativas perante os Órgãos competentes.

Boa Vista – Roraima, 15 de março de 2023.

GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA

WESLEY SILVA RAMOS
Leiloeiro Oficial



Rua Três Marias, 139, Bairro Raiar do Sol, Boa Vista/ RR-e-mail contato@wrleiloes.com.br
(95) 3628.4639/ 981297859

www.wrleiloes.com.br