



EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do executado RIVER JUNGLE HOTEL LTDA (CNPJ. 10.189.959/0001-70), na pessoa de seu representante legal FRANCISCO RITTA BERNARDINO (CPF/MF 000.277.152-72); bem como FRANCISCO RITTA BERNARDINO JÚNIOR (CPF/MF 785.988.342-20) e AMAZON VACATION TOUR ARIAÚ TOWER (CNPJ 16.435.632/0001-18) e seu representante legal DONIZETE DO CARMO (CPF/MF 596.807.769-72) e demais interessados, extraída dos autos da *Ação de Cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença*, Processo nº 0003348-61.2013.8.04.4600, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Iranduba/AM, requerida por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A (CNPJ. 34.274.233/0091-50).

O Dr. Carlos Henrique Jardim da Silva, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Público Brian Galvão Frota, inscrito na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 18, que utilizará o portal de leilões eletrônico da AMAZONAS LEILÕES (www.amazonasleiloes.com.br), em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de Terras nº 69, da Gleba 03, do Projeto Fundiário de Manaus, Imóvel, Pic Bela Vista, com uma área de 66,6813ha, com um perímetro 3742,48m, com os seguintes limites e confrontações: Norte, com o Rio Negro; Leste: com os lotes 77 e 68; Sul: Paraná do Ariaú; Oeste: Lote 70; Imóvel denominado Bela Vista. **MATRÍCULA: 98 - 1º CRI DE IRANDUBA/AM. BENFEITORIAS:** *Conforme Laudo de Avaliação de Março/17.*
- 2. Ônus:** *Consta a penhora exequenda averbada na matrícula do imóvel sob o AV.5/98, em 04/05/2015. Consta averbação sob o AV. 6/98, em 29/07/2016, de contrato de arrendamento entre o Executado, River Jungle Hotel Ltda. e Amazon Vacation Tour Ariaú tour.*
- 3. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** R\$4.579.908,78 (Quatro Milhões, Quinhentos e Setenta e Nove Mil Novecentos e Oito Reais e Setenta e Oito Centavos) – (março/2017).
- 4. VISITAÇÃO** - Não há visitação.
- 5. DATAS DOS LEILÕES** - 1º Leilão às 9 horas do dia 22/09/2017 pelo valor mínimo da Avaliação de R\$4.579.908,78 (Quatro Milhões, Quinhentos e Setenta e Nove Mil, Novecentos e Oito Reais e Setenta e Oito Centavos); e o 2º leilão às 10:00 horas do mesmo dia 22/09/2017 pelo valor mínimo de R\$2.289.954,39 (Dois Milhões, Duzentos e Oitenta e Nove Mil, Novecentos e Cinquenta e Quatro Reais e Trinta e Nove Centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.
- 6. CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br e considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor atualizado da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).
- 7. PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. ou Caixa Econômica Federal através do site www.bb.com.br ou

www.caixa.gov.br, respectivamente. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

8. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** – 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro no dia do leilão, na conta do Leiloeiro Oficial: **Brian Galvão Frota, CPF/MF 222.977.488-33, Banco Itaú, Agência 6560, C/C 00988-5** (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
9. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devida a comissão do Leiloeiro, mas esta será reduzida para 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, que será paga pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
10. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
11. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Planeta Saturno, nº 115, Cj. Morada do Sol, Aleixo, Manaus (AM), ou ainda, pelo telefone (92) 98438-1616 e e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar necessário acessar o site www.amazonasleiloes.com.br e fazer um pré cadastro no site do Leiloeiro, com o envio de documentos de identificação digitalizados, conforme esclarecimentos/regulamento do site.
12. Fica o executado **RIVER JUNGLE HOTEL LTDA** (CNPJ. 10.189.959/0001-70), na pessoa de seu representante legal **FRANCISCO RITTA BERNARDINO** (CPF/MF 000.277.152-72); bem como **FRANCISCO RITTA BERNARDINO JÚNIOR** (CPF/MF 785.988.342-20) e **AMAZON VACATION TOUR ARIAÚ TOWER** (CNPJ 16.435.632/0001-18) e seu representante legal **DONIZETE DO CARMO** (CPF/MF 596.807.769-72) e demais interessados e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 15 de Agosto de 2017.

Eu, Carlos Henrique Jardim da Silva, Escrevente, digitei.

Eu, Carlos Henrique Jardim da Silva, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

CARLOS HENRIQUE JARDIM DA SILVA
JUIZ DE DIREITO