

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº 0821807-75.2015.8.23.0010, *Execução*, em trâmite junto a *Vara de Execução Fiscal da Comarca de Boa Vista/RR*, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DE RORAIMA (CNPJ/MF 84.012.012/0001-26)

Executados: ANTONIO DAMIAO DE AGUIAR FERREIRA (CPF/MF 031.328.972-72) e EVANDRO DA SILVA PEREIRA (CPF/MF 446.633.402-10)

Terceiro interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04)

O Dr. Paulo César Dias Menezes, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º e art. 883 do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado de Roraima sob o nº 05/2016, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” (www.amazonasleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 11.211 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias:

“IMÓVEL: - Um apartamento residencial de nº 15, localizado no Bloco 22, do Conjunto Residencial “ELDORADO”, sito na Estrada de Campos Sales, ou João Alfredo, bairro da Cachoeira Grande ou Parque 10 de Novembro, tendo uma área total construída de 56,47m², sendo área privativa 52,25m² e área de uso comum de 4,22m², contendo as seguintes dependências: uma sala, hall, dois quartos, cozinha, área de serviço, área de circulação, e a respectiva fração ideal de 1/720 avos do terreno onde se acha construído o aludido conjunto”

R.1 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de contrato particular de compra e venda que figurou como transmitente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e como adquirente o Sr. **ANTONIO DAMIAO DE AGUIAR FERREIRA**.

R.02 – HIPOTECA – deste imóvel através de cédula hipotecária em que figuraram como devedores o Sr. **ANTONIO DAMIAO DE AGUIAR FERREIRA** e sua mulher a Sra. **EDNA ROCHA FERREIRA** e como credor a **BEA – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**

AV-04 – CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – através de escritura pública o crédito foi cedido pela **BEA – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

AV.05 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício extraído dos autos da ação trabalhista sob nº **0715815-33.2012.8.23.0010** em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Boa Vista/RR.

AV.05 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício extraído dos autos da ação trabalhista sob nº **0821807-75.2015.8.23.0010** em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Boa Vista/RR.

- 2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 155.292,50 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos) conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 292.1 do processo.**
- 3. VISITAÇÃO** - Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.
- 4. DATAS DOS LEILÕES:**
 - 1º Leilão: 04/02/2025 às 10h00 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 horas (Horário de Brasília - DF);**
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
 - 2º Leilão: 11/02/2025 às 10h00 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 horas (Horário de Brasília - DF);**
Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.
- 5. CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br, e será considerado arrematante aquele que der o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão) (Art. 891, Par. único do CPC). Não havendo proposta 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, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RR, prevalecendo a de maior valor (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).
- 6. 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., através do site www.bb.com.br, no prazo de até 1 (um) dia útil da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
- 7. 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 na conta indicada pelo Leiloeiro Oficial. É devida a comissão do leiloeiro, nas hipóteses de acordo ou remição, após a alienação, ainda que não haja a assinatura ou homologação do auto de arrematação, nos termos do § 3º, do art. 7 da Resolução 236/16 do CNJ.
- 8. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja suspenso após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo e/ou pagamento, responderá o Executado pelas despesas do

leiloeiro, no importe de 3% (três por cento) do valor do acordo, ou da dívida, o que for menor, não podendo o valor resultante exceder R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido.

9. DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE –

Considerando-se que o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou “*propter rem*”, que serão subrogados no valor da arrematação ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento, etc), cujo levantamento será providenciado pelo MM. Juízo da causa (Art. 908, parágrafo primeiro, CPC; art. 130, parágrafo único do CTN; e artigo 1.499 do CC). Eventuais despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante. 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.

10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (95) 98129-7859, ou e email: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.

11. CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DE EDITAL: Para fins do que dispõe o art. 889, incisos I a VIII e parágrafo único do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.amazonasleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

12. Ficam os executados ANTONIO DAMIAO DE AGUIAR FERREIRA (CPF/MF 031.328.972-72) e EVANDRO DA SILVA PEREIRA (CPF/MF 446.633.402-10), o terceiro interessado CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04) e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 06 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

PAULO CÉZAR DIAS MENEZES
JUIZ DE DIREITO