

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0603544-26.2024.8.04.7500**, *Execução*, em trâmite junto a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tefé/AM, e para intimação dos interessados:

Exequente: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)

Executados: EDILSON DA SILVA CHAVES (CPF 213.902.312-91) e MATERIAL DE CONSTRUÇÕES EDILSON DA SILVA CHAVES (CNPJ 14.176.309/0001-41)

O Dr. Romulo Garcia Barros Silva, Juiz de Direito, na forma da lei, nos termos do inciso II, do artigo 879, c/c 882, 883 e seguintes do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão ELETRÔNICO o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 18/2015, que utilizará o portal de leilões on-line da AMAZONAS LEILÕES (www.amazonasleiloes.com.br):

- 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** “Um lote de terra situado no Ramal Sem Denominação – Estrada da Agrovila, C/Nº, nesta cidade de Tefé/AM, conforme Levantamento Planimétrico Urbano P-R-L-1, com Coordenadas Geográficas: Lat. -0326°09,85412”, Long. -6444°11,26120, Uma área de 7.840m² (sete mil, oitocentos e quarenta metros quadrados) e um Perímetro de 356,00 metros lineares, medindo de Frente ao P1 ao P2 69,00 (Sessenta e nove metros) com o referido Ramal Sem Denominação, Lado Direito P2 ao P3 80,00 (oitenta metros) com a Parte Remanescente, Lado Esquerdo P4 ao P1 80,00 (oitenta metros) com Ramal Sem Denominação e Fundos P3 ao P4 127,00m (cento e vinte e sete metros)”

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 22.4

- 3. VISITAÇÃO** - Não há visitação.

- 4. DATAS DOS LEILÕES** –

1º Leilão: 22/01/2025 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação.

Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 28/01/2025 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

- 5. CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré-cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro horas) horas da data dos leilões e será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação no 2º leilão. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas 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/AM, prevalecendo a de maior valor (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 da Caixa Econômica Federal através do site www.caixa.gov.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 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** – 6% (*seis por cento*) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, em conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
8. **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 sub-rogados 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.
9. **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.
10. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98438-1616, ou e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.
11. Ficam os Executados **EDILSON DA SILVA CHAVES (CPF 213.902.312-91)** e **MATERIAL DE CONSTRUÇÕES EDILSON DA SILVA CHAVES (CNPJ 14.176.309/0001-41)**, os terceiros e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Tefé (AM), 05 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

ROMULO GARCIA BARROS SILVA
JUIZ DE DIREITO