

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0600254-08.2021.8.04.7500**, *Execução*, em trâmite junto a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tefé/AM, e para intimação dos interessados:

**Exequente: BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ /0001-12)**

**Executado: RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA (CPF 192.730.962-04)**

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](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

**1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 8.874 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias.**

“**IMÓVEL:** Um lote de terras situado à Rua São Paulo, nº 49, bairro do Abial, nesta Cidade de Tefé, Estado do Amazonas, com uma área total de 256,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados) e um perímetro de 80,00 (oitenta metros lineares), medindo de frente 8,00 (oito metros), e fundos 32,00m (trinta e dois metros), limitando-se pela frente com a referida Rua São Paulo, lado direito com terras de Manoel Nascimento Dario. No qual existe uma casa construída em alvenaria, medindo 7,00m (sete metros) de largura por 17,75m (dezesete metros e setenta e cinco centímetros) de comprimento, com as seguintes divisões: Primeiro Piso: um ponto comercial, uma anti-sala, duas salas, dois quartos, uma suíte, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço. Segundo Piso: seis quartos e dois banheiros, com uma área total construída de 248,50m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados).”

**R.1 – COMPRA E VENDA** – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEFÉ – AM** e como adquirente o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

**R.2 – HIPOTECA** – deste imóvel através de cédula de crédito bancário em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e como devedor o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

**R.3 – COMPRA E VENDA** – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA** e como adquirente a Sra. **MARIA ELCIETE SOARES DE SOUZA**.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 59.1.

**2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 9.110 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias**

“**IMÓVEL:** Um lote de terras situado à Rua São Paulo, nº 37, bairro do Abial, nesta Cidade de Tefé, Estado do Amazonas, com uma área total de 217,50m<sup>2</sup> (duzentos e dezessete metros e cinquenta

centímetros quadrados) e um perímetro de 67,40 (sessenta e sete metros e quarenta centímetros lineares), medindo de frente 8,70 (oito metros e setenta centímetros), lado direito 25,00m (vinte e cinco metros), lado esquerdo 25,00m (vinte e cinco metros) e fundos 8,70m (oito metros e setenta centímetros), limitando-se pela frente com a referida Rua São Paulo, lado din, o com a casa de nº 27, lado esquerdo com a casa de nº 49 e fundos com a casa de nº 54. No qual existe uma casa de madeira, piso de alvenaria, cobertura de alumínio, medindo 6,60 (seis metros e sessenta centímetros) de largura por 12,00m (doze metros) de comprimento, com as seguintes divisões: uma sala, três quartos, um banheiro, uma cozinha e uma área livre.”

**R.1 – COMPRA E VENDA** – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEFÉ – AM** e como adquirente o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

**R.2 – HIPOTECA** – deste imóvel através de cédula de crédito bancário em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e como devedor o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 59.1.

**3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel está matriculado sob o nº 8.534 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias

“**IMÓVEL:** Um (01) lote de terras situado na Estrada da Emade, Km 06, ramal do Divino, nesta cidade de Tefé, Estado do Amazonas, com uma área total de 159.000m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e nove mil metros quadrados), medindo de frente 300,00m (trezentos metros), lado direito 530,00m (quinhentos e trinta metros), lado esquerdo 530,00m (quinhentos e trinta metros) e 300,00m (trezentos metros) de fundos e um perímetro de 1.660,00ml (hum mil e seiscentos e sessenta metros lineares), limitando-se pela frente com o Ramal do Divino, lado direito com terras do Sr. João de Deus Queiroz, lado esquerdo com terras do Sr. Sebastião Pinheiro e fundos com terras do Sr. Ofir de Oliveira Lima. O qual está destinado a projeto da SEPROR.”

**R.1 – COMPRA E VENDA** – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEFÉ – AM** e como adquirente o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

**R.2 – HIPOTECA** – deste imóvel através de cédula de crédito bancário em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e como devedor o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 59.1.

**4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel está matriculado sob o nº 3.411 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias

“**IMÓVEL:** Um (01) lote de terras do Patrimônio Municipal, situado no Rua Amazonas, nº 123, Bairro São João, nesta cidade de Tefé, Estado do Amazonas, com área total de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m (dez metros) de/rente, por 20,00m (vinte metros) de fundos e um perímetro de 60,00ml (sessenta metros lineares), limitando-se à frente com a referida Rua Amazonas, lado direito com terras da Sra. Maria Sueli Pereira da Silva, lado esquerdo com terras do Exército e fundos com

terras do Sr. Moises de Souza de Oliveira. No qual existe uma casa de madeira, piso de madeira, cobertura de Brasilite, com as seguintes divisões: uma sala, um quarto, um corredor e duas cozinhas.”

**R.1 – COMPRA E VENDA** – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEFÉ – AM** e como adquirente o Sr. **ALDENOR NEVES LIMA**.

**R.2 – HIPOTECA** – deste imóvel através de cédula de crédito bancário em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e como devedor o Sr. **GILBERTO ALVES DA ROCHA**.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 59.1.**

**5. VISITAÇÃO** - Não há visitação.

**6. DATAS DOS LEILÕES** –

**1º Leilão: 11/02/2025 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);**  
**Lance inicial de 100% do valor da avaliação.**

**Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o**

**2º Leilão: 18/02/2025 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);**  
**Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.**

**7. CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré-cadastro no site [www.amazonasleiloes.com.br](http://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).

**8. 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](http://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).

**9. 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).

**10. 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.

**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](http://www.amazonasleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

**12. 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](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).

**13.** Fica o Executado **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA (CPF 192.730.962-04)**, 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), 11 de novembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

---

**ROMULO GARCIA BARROS SILVA**  
**JUIZ DE DIREITO**