

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0825899-62.2016.8.23.0010**, *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: DAVID PEREIRA DA SILVA JÚNIOR (CPF/MF 188.632.482-49) e D P S JUNIOR EPP (CNPJ/MF 84.008.473/0001-25)

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 95.706 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias:

“IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 270, da Quadra nº 06, Bairro Pricumã, Zona 09, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua das Margarida, medindo 15,00 metros; Fundos com o lote nº 15, medindo 30,00 metros e lado Esquerdo com o lote nº 225, medindo 30,00 metros, ou seja, a área de 450,00m².”

BENFEITORIAS: “Imóvel murado com portões frontais de estrutura metálica; estando soerguido sobre o mesmo uma construção em alvenaria tipo um “condomínio” (Condomínio Greenville), composto de 06 (seis) apartamentos, embaçados, pintados, telhado cerâmico, janelas de vidro temperado e portas de madeira, encontrando-se a referida construção em bom estado de conservação e utilização.”

R.1 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de título definitivo de propriedade que figurou como transmitente o **MUNICÍPIO DE BOA VISTA/RR** e como adquirente o Sr. **DAVID PEREIRA DA SILVA JÚNIOR**.

AV.02 – RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL – alteração do Sr. **DAVID PEREIRA DA SILVA JÚNIOR** para casado, sendo sua esposa a Sra. **JEANNE BARAÚNA FILGUEIRAS SILVA**.

AV.03 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ordem de indisponibilidade nos autos da ação sob nº **0825899-62.2016.8.23.0010**.

R.05 – PENHORA – deste imóvel através de mandado de penhora nos autos da ação sob nº **0813483-28.2017.8.23.0010** que o **EMDISA DISTRIBUIDORA LTDA**, move em face de **J. BARAÚNA FILGUEIRAS DA SILVA** e **JEANNE BARAÚNA FILGUEIRAS DA SILVA**.

2. **AValiaÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais) 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: 12/02/2025 às 09h00 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
 - 2º Leilão: 19/02/2025 às 09h00 horas (Horário de Boa Vista – RR) – 10h00 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 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.
- 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 DAVID PEREIRA DA SILVA JÚNIOR (CPF/MF 188.632.482-49) e D P S JUNIOR EPP (CNPJ/MF 84.008.473/0001-25), o terceiro 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), 12 de novembro de 2024.**

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

**PAULO CÉZAR DIAS MENEZES
JUIZ DE DIREITO**