

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0247714-20.2019.8.04.0001**, *Carta Precatória*, em trâmite junto a 4ª *Vara de Família da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

Exequentes: CAUÃ ROBERTO PASSOS NUNES (CPF 024.476.112-42) e TOMAS VITOR PASSOS NUNES (CPF 735.008.522-20)

Executado: ROBEALDER ALMEIDA NUNES (CPF 473.645.132-75)

O Dr. Dídimo Santana Barros Filho, 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: O imóvel está matriculado sob o nº 55.065 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.

“**IMÓVEL:** Apartamento nº 203, do **Bloco B**, do **CONDOMÍNIO MARIUÁ**, situado na Rua Visconde de Porto Seguro, sem número, Parque das Laranjeiras, Bairro das Flores, primeiro distrito desta cidade, possuindo internamente os seguintes compartimentos: sala de estar/jantar, suíte e cozinha, possuindo a área privativa de quarenta e três metros e quarenta e três centímetros quadrados (43,43m²), correspondendo-lhe no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum, uma fração ideal de 0,02004% e coletado na Prefeitura municipal de Manaus, sob a identificação imobiliária número 302637; edificado em terreno próprio”

LOCALIZAÇÃO: Rua Visconde de Porto Seguro, nº 730, Flores, Manaus/AM, CEP 69058-090.

R.01 – COMPRA E VENDA deste Imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **CONSTRUTORA RAYOL LTDA.** e como adquirente o Sr. **ROBEALDER DE ALMEIDA NUNES.**

R-02 – PENHORA deste imóvel através de Mandado de Penhora expedido no processo sob nº 0236375-35.2017.8.04.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM que **CAUÃ ROBERTO PASSOS NUNES** move em face de **ROBEALDER ALMEIDA NUNES.**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 105.144,56 (cento e cinco mil, cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) conforme Laudo de Avaliação de fls. 69/76.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 55.066 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.

“**IMÓVEL:** Apartamento nº 213, do **Bloco B**, do **CONDOMÍNIO MARIUÁ**, situado na Rua Visconde de Porto Seguro, sem número, Parque das Laranjeiras, Bairro das Flores, primeiro distrito desta cidade, possuindo internamente os seguintes compartimentos: sala de estar/jantar, suíte e cozinha, possuindo a área privativa de quarenta e três metros e quarenta e três centímetros quadrados (43,43m²), correspondendo-lhe no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum, uma fração ideal de 0,02004% e coletado na Prefeitura municipal de Manaus, sob a identificação imobiliária número 302637; edificado em terreno próprio”

LOCALIZAÇÃO: Rua Visconde de Porto Seguro, nº 730, Flores, Manaus/AM, CEP 69058-090.

R.01 – COMPRA E VENDA deste Imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **CONSTRUTORA RAYOL LTDA.** e como adquirente o Sr. **ROBEALDER DE ALMEIDA NUNES.**

R-02 – PENHORA deste imóvel através de Mandado de Penhora expedido no processo sob nº 0236375-35.2017.8.04.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM que **CAUÃ ROBERTO PASSOS NUNES** move em face de **ROBEALDER ALMEIDA NUNES.**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 105.144,56 (cento e cinco mil, cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) conforme Laudo de Avaliação de fls. 69/76.

3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.

4. **DATAS DOS LEILÕES** –

1º Leilão: 12/02/2025 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: 19/02/2025 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (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 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, 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. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso reste suspenso ou cancelado o Leilão em decorrência de acordo e/ou de pagamento do débito após a publicação do Edital, responderá o executado pelo ressarcimento das despesas efetuadas pelo Leiloeiro com os atos praticados para o Leilão, desde que comprovadas.
- 10. 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.
- 11. 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.
- 12.** Fica o Executado **ROBEALDER ALMEIDA NUNES (CPF 473.645.132-75)**, o terceiro 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. Manaus (AM), 19 de novembro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

DÍDIMO SANTANA BARROS FILHO
JUIZ DE DIREITO