

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do Executado **S P VALENTE ME representada por SILVIA PALMEIRA VALENTE (CNPJ 07.133.722/0001-63)** e demais interessados, extraída dos autos de *Execução*, **Processo nº 0000081-98.2015.8.04.4701**, em trâmite junto a **2ª Vara Cível da Comarca de Itacoatiara/AM**, requerida por **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

O Dr. Gonçalo Brandão de Sousa, 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: imóvel matriculado sob o nº 12.713 junto ao Cartório do 1º ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara/AM, bem como suas benfeitorias

“1) 1 (um) lote de terra situado na Rua Monsenhor Joaquim Pereira, com a Rua Barão de Rio Branco, desta cidade, medindo treze metros e cinquenta centímetros (13,50) de frente, por cinco (5,00) ditos fundos, limitando-se: pela frente, com a Rua Barão do Rio Branco, por uma linha de treze metros e cinquenta centímetros (13,50), pelos fundos, com a Prelazia de Itacoatiara, por uma linha de treze metros e cinquenta centímetros (13,50) pelo lado Direito, com Manoel de Castro Palmeira, por uma linha de cinco (5,00) metros e pelo lado Esquerdo, com Prelazia de Itacoatiara por uma linha de cinco (5,00) metros.

(...)

O imóvel possui uma área toda construída em formato de depósito, não havendo grandes subdivisões internas nem mesmo benfeitorias relevantes que agreguem no seu valor. Entretanto, está se construindo um segundo piso, com lage aparentemente finalizada, e com colunas de sustentação, porém tudo em estado bruto, não tendo sido ainda edificadas, paredes na parte superior, nem se visualiza a existência de qualquer acabamento.

(...)”

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 143.000,00 (Cento e Quarenta e Três Mil Reais) (Ep. 6.4 do processo).

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES –

1º Leilão: 06/07/2022 às 10:30 horas (Horário de Manaus – AM) / 11:30 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 13/07/2022 às 10:30 horas (Horário de Manaus – AM) / 11:30 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 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 a expropriação judicial é forma de aquisição originária de propriedade, 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.
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 o Executado **S P VALENTE ME representada por SILVIA PALMEIRA VALENTE (CNPJ 07.133.722/0001-63)**, 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. Itacoatiara (AM), 01/06/2022.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

GONÇALO BRANDÃO DE SOUSA
JUIZ DE DIREITO