

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel e para intimação de **EDILZA VIEIRA DE LIMA (CPF 474.997.532-04)** e demais interessados, extraída dos autos de *Ação de Divórcio Consensual*, **Processo nº 0000575-13.2014.8.04.5601**, em trâmite junto a **2ª Vara da Comarca de Manicoré/AM**, requerida por **RAIMUNDO DO ROSÁRIO (CPF 026.357.122-04)**.

O Dr. Marco Aurélio Plazzi Palis, 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: imóvel localizado na cidade de Manicoré-AM

“(…) um lote de terra (…) à **Firma Comercial: E. VIEIRA DE LIMA**, situado à **RUA EDUARDO RIBEIRO, nº 696 – CENTRO**, o referido lote tem área total de **1.783,60m<sup>2</sup> (HUM MIL SETECENTOS E OITENTA E TRÊS METROS E SESSENTA CENTÍMETROS QUADRADOS)** e limita-se ao **NORTE**: com **DINEY F. DOS SANTOS**, por uma linha reta de 98,00m lineares no rumo **LESTE/OESTE** ao **SUL**: com **DILMAR B. PINTO**, por uma linha reta de igual rumo e extensão. A **LESTE**: com **DULCIMAR DE C. SILVA**, por uma linha reta de 18,20m. lineares no rumo **NORTE/SUL** e ao **OESTE**: com **RUA EDUARDO RIBEIRO, para onde faz frente**, por uma linha reta de igual rumo e extensão. (...)”

“(…)”

O imóvel encontra-se bem localizado, no Centro da cidade, em rua asfaltada.

Uso do Imóvel: O imóvel é misto e possui utilização residencial e comercial.

Estado de conservação do Imóvel: O imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

**RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:** O imóvel encontra-se edificado em terreno plano, com construção no nível da rua, situado no centro desta cidade de Manicoré. **ESTRUTURA:** O imóvel é subdividido em dois pontos comerciais, construídos em alvenaria e uma residência em madeira e a parte utilizada como residência possui frente fechada com muros e grades e segurança média. O comércio também apresenta segurança média, com portões de ferro. **ALVENARIA:** A parte residencial aparenta estar em boas condições, apesar de se tratar de construção antiga. Os pontos comerciais também encontram-se em boas condições de uso, o ponto comercial onde funciona o restaurante sofreu reforma, sendo-lhe colocada portas de vidro, por parte da Senhora Edilza Vieira de Lima. **DAS MEDIDAS:** As dimensões do imóvel são as mesmas constantes do documento existente nos autos.

“(…)”

### 2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez Mil Reais) (Ep. 159.1).

### 3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

### 4. DATAS DOS LEILÕES -1ª Leilão às 13:30 do dia 23/08/2021 pelo valor mínimo da Avaliação; e o 2º leilão às 13:30 horas do dia 30/08/2021, pelo valor mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.



5. **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).
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](http://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](http://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](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).



11. Ficam as partes 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. Manicoré (AM), 27/07/2021.

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

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

---

**MARCO AURELIO PLAZZI PALIS**  
**JUIZ DE DIREITO**

