

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel e para intimação da Executada **VERANICE TAVARES CHAVES (CNPJ 08.681.633/0001-14)**, representada por **VERANICE TAVARES CHAVES (CPF 133.678.542-04)** e demais interessados, extraída dos autos de **Carta Precatória, Processo nº 0203300-29.2022.8.04.0001**, em trâmite junto a **4ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM**, expedida nos autos do Processo de Execução nº 0001336-91.2015.8.04.4701, em trâmite junto a **3ª Vara Cível da Comarca de Itacoatiara/AM**, requerida por **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

A Dra. Lídia de Abreu Carvalho Frota, Juíza 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 matriculado sob o nº18.354 junto ao Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara/AM, bem como suas eventuais benfeitorias**  
“**MATRÍCULA N.º - 18.354.** (...) DOIS (02) terrenos contíguos, com TÍTULO DEFINITIVO N.º 173 e 176, situado na Rua Severiano Nunes, Bairro de São Cristóvão, desta cidade, Lote 04 e 05, com uma área de 454,41m<sup>2</sup> e um perímetro de 86,50mls, com os limites e confrontações: ao Norte, com os lotes n.º 09 e 10, por uma linha reta de dezoito (18,00) metros; ao Sul, com a Rua Severiano Nunes, por uma linha reta de dezoito (18,00) metros; a Leste, com Corina Freitas de Araújo, por uma linha reta de vinte e cinco (25,00) metros e ao Oeste, com o Lote n.º 03, por uma linha reta de vinte e cinco metros e cinquenta centímetros (25,50). REGISTRO ANTERIOR: - 12.294 e 12.284 Ficha 01 do Livro 2 do Registro Geral. (...) **AV.3.-18.354:** (...) foi vendido Uma (01) parte do terreno com Título Definitivo n.ºs 173 e 174, Lote 04, situado na Rua Severiano Nunes, desta cidade, com uma área de 228,46m<sup>2</sup> e um perímetro de 68,76mls, com os limites e confrontações: ao Norte, com o Lote 09, por uma linha reta de nove (9,00) metros; ao Sul, com a Rua Severiano Nunes, por uma linha reta de nove (9,00) metros; a Leste, com Veranice Tavares Chaves (Lote 05), por uma linha reta de vinte e cinco (25,00) metros e ao Oeste, com o Lote 03, por uma linha reta de vinte e cinco (25,00) metros, a **VALDECY OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador do RG nº 0751633-9-AM e CPF nº 272.996.002-34, (...) **R.4.-18.354:** (...) AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO DE BENS IMÓVEIS: (...) mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta comarca, extraído dos autos da Ação de Execução nº 0001336-91.2015.8.04.4701, (...)”
- 2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 92.000,00 (Noventa e Dois Mil Reais) (Fls. 15 e 16 do processo).**
- 3. VISITAÇÃO - Não há visitação.**
- 4. DATAS DOS LEILÕES –**  
**1º Leilão: 01/09/2022 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: 08/09/2022 às 10:30 horas (Horário de Manaus – AM) / 11:30 horas (Horário de Brasília - DF);**  
**Lance mínimo de 70% 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 **70% (setenta 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 a Executada **VERANICE TAVARES CHAVES (CNPJ 08.681.633/0001-14)**, representada por **VERANICE TAVARES CHAVES (CPF 133.678.542-04)**, 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), 02/06/2022.

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

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

---

**LÍDIA DE ABREU CARVALHO FROTA  
JUÍZA DE DIREITO**