

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação dos Executados **R C R DE ALMEIDA (CNPJ 00.572.786/0001-11)**, **REVSON CARLOS RAPOSO DE ALMEIDA (CPF 473.259.502-25)** e demais interessados, extraída dos autos de *Execução*, **Processo nº 0000063-09.2017.8.04.4701**, 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)**.

O Dr. Rafael Almeida Cró Brito, 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, localizado à Rua Quintino Bocaiúva, nº 2274, Centro, Itacoatiara/AM, está matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itacoatiara - AM

“MATRÍCULA nº 12.095 do CRI da Comarca de Itacoatiara (AM): Uma (1) parte do terreno situado na Rua Quintino Bocaiúva, desta cidade, medindo quatorze (14,00) metros de frente, por dezessete (17,00) ditos de fundos, com os limites e confrontações: pela frente, com a Rua Quintino Bocaiúva, por uma linha de quatorze (14,00) metros, pelos fundos, com a vendedora, por uma linha de quatorze (14,00) metros, pelo lado Direito com o Comprador, por uma linha de dezessete (17,00) metros, e pelo lado esquerdo, com a Rua Cassiano Secundo, por uma linha de dezessete (17,00) metros. (...)”

R – 04: “(...) O prédio foi executado em alvenaria no endereço acima mencionado, totalizando uma área útil constituída de 476,00m². Contendo PAVIMENTO TÉRREO: 01 área Comercial com 14,00m de largura por 17,00m de comprimento.; PAVIMENTO SUPERIOR: 01 área comercial de 14,00m de largura por 17,00m de comprimento, conforme projeto. (...)”

R – 07: “(...) Cédula de Crédito Bancário (...). **CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, Agência de Itacoatiara AM, CNPJ nº 04.902.979/0031-60. (...) **GARANTIAS: (...)** HIPOTECA CEDULAR. (...)”

Laudo de Avaliação: “(...)”

Estado do Bem imóvel: Imóvel em excelente estado.

(...)

Benfeitorias não averbadas – Não há.

Ocupação – Imóvel de caráter comercial ocupado pelo estabelecimento denominado CASA ALMEIDA.

(...)”

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.200.000,00 (Um Milhão e Duzentos Mil Reais) (conforme auto de avaliação constante em Ep. 46.1).

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES - 1ª Leilão às 11:30 horas (Horário de Manaus-AM) / 12:30 horas (horário de Brasília-DF) do dia 03/11/2021 pelo valor mínimo da Avaliação; e o 2º leilão às 11:30 horas (Horário de Manaus-AM) / 12:30 horas (horário de Brasília-DF) do dia 17/11/2021, pelo valor mínimo correspondente a 50% (trinta 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 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 os Executados **R C R DE ALMEIDA (CNPJ 00.572.786/0001-11), REVSON CARLOS RAPOSO DE ALMEIDA (CPF 473.259.502-25)**, 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), 01/09/2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

RAFAEL ALMEIDA CRÓ BRITO
JUIZ DE DIREITO

