

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do Executado **EDUARDO SOUZA BRASIL ME (CNPJ 11.839.126/0001-70)** e demais interessados, extraída dos autos de *Carta Precatória*, **Processo nº 0210138-22.2021.8.04.0001**, em trâmite junto a **5ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM**, requerida por **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

O Dr. José Renier da Silva Guimarães, 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 1151 junto ao 3º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parintins/AM.

“UM (01) IMÓVEL SITUADO NA RUA PAU D’ARCO, SETOR 002, LOTE 019, NESTA CIDADE DE PARINTINS, ESTADO DO AMAZONAS, MEDINDO 22,00 MESTROS DE FRENTE, POR 42,50 METROS DITOS DE FUNDOS, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: PELA FRENTE COM A RUA PAU D’ARCO, POR UMA LINHA DE 22,00 METROS; PELO LADO DIREITO COM LEONARDO DE SOUZA BRASIL, POR UMA LINHA DE 42,50 METROS; PELO LADO ESQUERDO COM JASSON RODRIGUES JACAÚNA, POR UMA LINHA DE 42,50 METROS E PELOS FUNDOS COM DOMINGOS SÁVIO BRASIL DA SILVA, POR UMA LINHA DE 22,00 METROS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 935,00M² E UM PERÍMETRO DE 129,MMLN. Com as seguintes Benfeitorias, Uma área Construída em Alvenaria; com pilares de ferro e concreto armado; medindo 09m (nove metros) de frente, por 30m (trinta metros) de fundo; e uma área construída em alvenaria com pilares de ferro e concreto; com laje de concreto armado medindo 09m (nove metros) de largura, com 07m (sete metros) de comprimento, próprio para comércio.”

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 315.000,00 (Trezentos e Quinze Mil Reais) (fl. 15 do processo).

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES –

1º Leilão: 25/01/2022 às 09:30 horas (Horário de Manaus – AM) / 10:30 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 80% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 15/02/2022 às 09:30 horas (Horário de Manaus – AM) / 10:30 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 a **80% (oitenta por cento)** do 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 **EDUARDO SOUZA BRASIL ME (CNPJ 11.839.126/0001-70)**, 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), 26/11/2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

JOSÉ RENIER DA SILVA GUIMARÃES
JUIZ DE DIREITO