EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O Dr. Lucas Couto Bezerra, MM. Juiz de Direito Vara Única da Comarca de Barreirinha/AM, **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil, regulamentado pela Resolução do CNJ 236/2016,** que o leiloeiro nomeado, **BRIAN GALVÃO FROTA**, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 018/2015, utilizará o portal de leilões on-line do "***AMAZONAS LEILÕES***" (www.amazonasleiloes.com.br), devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO nº 0602397-09.2024.8.04.2700 - CLASSE: EXECUÇÃO

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91)
EXECUTADAS: J R S SILVA LTDA (CNPJ/MF 41.680.418/0001-74) e JOAO ROBERTO SARRAF SILVA (CPF/MF 027.225.492-47).

1. **DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam R$ 306.887,45 (trezentos e seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) em setembro/2024, conforme planilha de cálculos constante no Mov. 1.6. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

2. **DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 1302 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barreirinha/AM:**

"IMÓVEL:_- Um Imóvel localizado P01 S02°47'29.6 W057°45-2" P02 S02°47'29.5 W 057°03"45.0" P03 S02°47'30-8"W057°03"44.8" P04 S02°47'29.6" W057°03'45.2", nesta cidade de Barreirinha, Estado do Amazonas, medindo uma área total de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Pelo Norte, com à Rua Coronel Domingos Dutra; pelo Leste, com terras pertencentes a senhora Maria Sese Lúcia Ferreira; ao Sul, com terras de Domínio Municipal; e a Oeste, com terras pertencentes a senhora Maria Sidnara dos Santos Alfaia; conforme Título Definitivo nº. 001, fls. 114, expedido pela Prefeitura Municipal de Barreirinha/Am, datado 15 de dezembro de 2016, devidamente assinado pelo senhor Mecias Pereira Batista, Prefeito Municipal, e pelo senhor José Arinos da Cruz Glória, Secretário Municipal de Economia e Finanças- SEMEF."

3. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM:** R$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), conforme laudo de avaliação constante no Mov. 72.2.

4. **ÔNUS: R.01 – HIPOTECA CEDULAR –** deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário em que figurou como credor o **BANCO DO BRASIL S/A.**

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXWH 72AYL Y3ARP 59T4D

AV.03 – TRANSPORTE E RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA – onde constou que a presente matrícula foi transportada do Livro de Registro Geral 2-D, Matrícula nº 640, Ficha 190, para a Ficha da Matrícula nº 1.302, com a finalidade de sanar o vício de duplicidade em sua numeração original.

5. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

6. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 24/11/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 26/11/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.

   No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

7. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br, e será considerado arrematante aquele que der o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º leilão) (Art. 891, Par. único do CPC). Não havendo proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas 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. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2°, § 7º e § 8° do CPC)**.**

8. **CONDIÇÕES DO BEM:** O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

9. **BAIXA DAS PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto ao RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXWH 72AYL Y3ARP 59T4D

cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante, conforme disposto no artigo 320-G do Provimento 188/2024 do CNJ.

10. **TRIBUTOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Considerando-se que o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou "*propter rem",* que serão sub-rogados 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.

11. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

12. **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

13. **PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
    Em caso de inadimplência do 1º (primeiro) colocado, fica autorizado o Leiloeiro a repassar o lote em leilão para o 2º (segundo) colocado.

14. **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão, através de transferência bancária/PIX, conforme orientações que serão enviadas por e-mail ao Arrematante.

15. **CANCELAMENTO/SUSPENSÃO/ACORDO OU REMIÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL E/OU ALIENAÇÃO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro (Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos e comprovados pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXWH 72AYL Y3ARP 59T4D

do leiloeiro. Se houver impugnação quanto ao valor da despesa, serão ressarcidos pela média de mercado. Ainda, na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, fará jus o Leiloeiro ao pagamento integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/16-CNJ, excepcionadas as hipóteses da desistência do art. 775 do CPC, de anulação da arrematação e de resultado negativo da hasta pública (§§ 1º e 2º da referida resolução).

16. **CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.amazonasleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à 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.

17. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98401-8244, e/ou e-mail:** contato@amazonasleiloes.com.br. **Para participar acesse** www.amazonasleiloes.com.br.

18. Fica a executada **J R S SILVA LTDA (CNPJ/MF 41.680.418/0001-74) e JOAO ROBERTO SARRAF SILVA (CPF/MF 027.225.492-47),** os terceiros e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 23 de outubro de 2026.

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

LUCAS COUTO BEZERRA
JUIZ DE DIREITO

Documento assinado digitalmente - TJAM
Validação deste em https://projudi.tjam.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXWH 72AYL Y3ARP 59T4D