

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0001415-13.2012.8.04.6500**, Execução, em trâmite junto a *Vara Única da Comarca de Presidente Figueiredo/AM*, e para intimação dos interessados:

Exequente: BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91)

Executados: KENNEDY OLIVEIRA ROCHA ME (CNPJ/MF 04.359.074/0001-70) e KENNEDY OLIVEIRA ROCHA (CPF/MF 456.414.802-82)

Terceiros Interessados: M.G.A PORTELA (CNPJ/MF 00.901.061/0001-20) e MARIA MILCE DE BRITO (CPF/MF 644.818.322-15)

A Dra. Tamiris Gualberto Figueiredo, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º e art. 883 do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial 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):

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 208 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Figueiredo/AM:

“IMÓVEL: - Identificado nominalmente o seguinte Imóvel: uma área de terra Urbana, comercial, situado na quadra – 05 – C – Lote – 23, setor – 01, com uma Área de 218,036 m², com os LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: com o calçadão; ESTE: com Av. Sucupira; SUL: com o Lote 21; OESTE: com Lote 24, respectivamente (...)”

R.02 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente a Sra. **FLAMINIA MOURA GOMES UNICÍPIO DE BOA VISTA -R** e como adquirente o Sr. **KENNEDY OLIVEIRA ROCHA**.

R.03 – HIPOTECA – deste imóvel através de Contrato Particular de Confissão e Parcelamento de Dívida com Garantia Hipotecária em que figurou como credor **M.G.A PORTELA** e como devedores o Sr. **KENNEDY OLIVEIRA ROCHA** e sua esposa a Sra. **MARIA MILCE DE BRITO**.

R.04 – PENHORA – deste imóvel através de Termo de Penhora expedido nos autos do processo sob o nº 325/2011 em que figurou como exequente **BANCO DO BRASIL S.A** e como **KENNEDY OLIVEIRA ROCHA - ME**, o Sr. **KENNEDY OLIVEIRA ROCHA** e sua esposa a Sra. **MARIA MILCE DE BRITO**.

2. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) conforme Laudo de Avaliação constante no Mov. 85.1 destes autos.

3. **DÉBITOS TRIBUTÁRIOS (IPTU):** O valor total consolidado de todos os débitos cadastrados é de R\$ 15.603,52 (quinze mil, seiscentos e três reais e cinquenta e dois centavos).
4. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
5. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 10/11/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 12/11/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.
6. **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 50% 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, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).
7. **PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal através do *site* www.caixa.gov.br, no prazo de até 1 (um) dia útil 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).
8. **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).
9. **O CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**
Caso reste suspenso ou cancelado o Leilão em decorrência de acordo e/ou de pagamento do débito após a publicação do Edital, responderá o executado pelo ressarcimento das despesas efetuadas pelo Leiloeiro com os atos praticados para o Leilão, desde que comprovadas.
10. **DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA 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. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98401-8244, ou e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.

12. 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.

13. Ficam os executados **KENNEDY OLIVEIRA ROCHA ME (CNPJ/MF 04.359.074/0001-70)** e **KENNEDY OLIVEIRA ROCHA (CPF/MF 456.414.802-82)**, os terceiros **M.G.A PORTELA (CNPJ/MF 00.901.061/0001-20)** e **MARIA MILCE DE BRITO (CPF/MF 644.818.322-15)** 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), 24 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

TAMIRIS GUALBERTO FIGUEIREDO
JUÍZA DE DIREITO