

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0902870-98.2010.8.23.0010**, *Execução*, em trâmite junto a 5ª *Vara Cível da Comarca de Boa Vista/RR*, e para intimação dos interessados:

Exequente: BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ/MF 04.902.979/0001-44)

Executado: HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO (CPF/MF 012.322.232-04)

O Dr. Euclides Calil Filho, Juiz 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 Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado de Roraima sob o nº 05/2016, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” (www.amazonasleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DOS BENS:

a) Imóvel matriculado sob o nº 5387 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:

“**IMÓVEL:** Área de terras rural denominada “**Fazenda Fortaleza II**”, situada na Gleba Cauamé, Município de Alto Alegre, deste Território, com **468,9305ha**, e com os seguintes limites e confrontações: **Norte**, com o marco 01; **Este**, com terras da União, por uma linha reta ligando o marco **M-01 e M-02**; **Sul**, com a Fazenda Fortaleza I, por uma linha reta, ligando o marco **M-02 e M-03**; e **Oeste**, com o rio Mucajaí e a Fazenda São Sebastião do Mucajaí, por uma linha quebrada de dois elementos ligando os marcos: **M-03, M-04 e M-1**. (...)”

R.04 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente o Sr. **WANDERLEI VICENTE DA SILVEIRA** e como adquirente o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO** e sua esposa a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO**.

AV.05 – RESERVA LEGAL – de 50% (cinquenta por cento) deste imóvel objeto da referida matrícula não podendo ser feito nele qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do Instituto de Brasileiro do Meio ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.

R.06 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZONIA S.A** e como devedores o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO** e sua esposa a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO**.

R.07 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em que figurou como credor o **BANCO DA**

AMAZONIA S.A e como devedores o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO** e sua esposa a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO**.

R.08 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZONIA S.A** e como devedores o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO** e sua esposa a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO**.

R.10 – PARTILHA POR SEPARAÇÃO JUDICIAL – deste imóvel através de Formal de Partilha expedido nos autos do processo sob nº 001001008021-5 em que figurou como transmitente a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO** e como adquirente o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO**.

AV.11 – DIVÓRCIO - passando a constar o divórcio entre a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO** e o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO**, ficando o segundo como titular do domínio útil deste imóvel

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 1.641.256,75 (um milhão, seiscentos e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos) conforme Auto de Avaliação constante em EP. 477.14 do processo.

b) Imóvel matriculado sob o nº 5386 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR:

“**IMÓVEL:** Área de terras rural denominada "**Fazenda Fortaleza I**", situada na Gleba Cauamé, Município de Alto Alegre, deste Território, com **129,1775ha**, e com os seguintes limites e confrontações: **Norte**, com a Fazenda Fortaleza II, por uma linha reta ligando o **M-03 e M-02**; **Este**, com terras da União, por uma linha reta ligando o marco **M-02 e M-02-A**; **Sul**, com a posse Nossa Senhora da Abadia, por uma linha reta ligando o marco **M-2-A em M-03-A**; e **Oeste**, com o rio Mucajaí, por uma linha quebrada de dois elementos ligando o marco **M-03-A e M-03**. (...)”

R.04 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente o Sr. **WAGNER VICENTE DA SILVEIRA** e como adquirente o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO** e sua esposa a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO**.

AV.05 – RESERVA LEGAL – de 50% (cinquenta por cento) deste imóvel objeto da referida matrícula não podendo ser feito nele qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do Instituto de Brasileiro do Meio ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.

R.06 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZONIA S.A** e como devedores o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO** e sua esposa a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO**.

R.07 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZONIA S.A** e como devedores o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO** e sua esposa a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO**.

R.08 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZONIA S.A** e como devedores o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO** e sua esposa a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO**.

R.10 – PARTILHA POR SEPARAÇÃO JUDICIAL – deste imóvel através de Formal de Partilha expedido nos autos do processo sob nº 001001008021-5 em que figurou como transmitente a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO** e como adquirente o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO**.

AV.11 – DIVÓRCIO - passando a constar o divórcio entre a Sra. **PALMIRA DE CASTRO MACHADO** e o Sr. **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO**, ficando o segundo como titular do domínio útil deste imóvel

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 452.121,25 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, cento e vinte e um reais e vinte e cinco centavos) conforme Auto de Avaliação constante em EP. 477.14 do processo.

2. **VISITAÇÃO** - Não há visitação

3. **DATAS DOS LEILÕES:**

1º Leilão: 27/07/2026 às 10h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 29/07/2026 às 10h00 (Horário de Boa Vista – RR) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 60% do valor da avaliação.

4. **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/RR, prevalecendo a de maior valor (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

5. **PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., através do site www.bb.com.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).

6. **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 na conta indicada pelo Leiloeiro Oficial. É devida a comissão do leiloeiro, nas hipóteses de acordo ou remição, após a alienação, ainda que não haja a assinatura ou homologação do auto de arrematação, nos termos do § 3º, do art. 7 da Resolução 236/16 do CNJ.
7. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja suspenso após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo e/ou pagamento, responderá o Executado pelas despesas do leiloeiro, no importe de 2% (dois por cento) do valor do acordo, ou da dívida, o que for menor, não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido.
8. **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.
9. **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.**
10. **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.
11. Fica o executado **HENRIQUE MANOEL FERNANDES MACHADO (CPF/MF 012.322.232-04)** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Boa Vista (RR), 22 de junho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

EUCLYDES CALIL FILHO
JUIZ DE DIREITO