

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0000004-33.2015.8.04.6401**, *Execução*, em trâmite junto a **Vara Cível Única da Comarca de Pauini/AM**, e para intimação dos interessados:

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

Executado: CARLOS BARBOSA DE SOUZA ME (CNPJ 10.811.854/0001-01), representado por CARLOS BARBOSA DE SOUZA

O Dr. Emmanuel Ormond de Souza, 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 466 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pauini/AM, bem como eventuais benfeitorias**
“**IMÓVEL:** com um lote de terras com uma área de 370,4500 hectares e um perímetro de 9.298,89 metros lineares no município de Pauini, estado do Amazonas. Com os seguintes limites e confrontações. Lado Direito, limitando-se com a colônia Fortaleza, com uma linha reta de 3.565,46 (metros), Lado esquerdo, limitando-se com a colônia Bom Futuro, com uma linha reta de 3.497,38 (metros), Frente: com o seringal Guanabara, com uma linha reta de 1.048,05 metros de Fundo, com o Rio Pauini, com uma linha reta de 1.188,00 (metros). (...)”
R. 02: HIPOTECA em favor de **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.
- 2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais) (Ep. 10.3 do processo).**
- 3. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 102.536,46 (Cento e Dois Mil, Quinhentos e Trinta e Seis Reais e Quarenta e Seis Centavos) (01/2015).**
- 4. VISITAÇÃO** - Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.
- 5. DATAS DOS LEILÕES –**
1º Leilão: 23/08/2023 às 09:45 horas (Horário de Manaus – AM) /10:45 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 30/08/2023 às 09:45 horas (Horário de Manaus – AM) / 10:45 horas (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 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).

7. **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).
8. **DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Havendo mais de um pretendente e, ocorrendo igualdade de oferta, o executado ou o respectivo cônjuge, companheiro, seus dependentes, descendentes ou ascendentes, bem como os coproprietários terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (arts. 892, § 2º e 843, 1º do CPC).
9. **ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE** – Fica autorizado o Exequente a realizar a arrematação abatendo do lance o valor da dívida exequenda. Nos termos do artigo 892, § 1º do CPC, o exequente que arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.
10. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** – 6% (*seis 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).
11. **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.
12. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de pagamento, parcelamento, acordo, remissão ou adjudicação, será devida a comissão do Leiloeiro, fixada em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, ou da dívida, o que for menor, a título de reembolso pelo trabalho desenvolvido.

13. 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.

14. 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.

15. Ficam os Executados **CARLOS BARBOSA DE SOUZA ME (CNPJ 10.811.854/0001-01)**, representado por **CARLOS BARBOSA DE SOUZA**, 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. Pauini (AM), 10/07/2023.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

EMMANUEL ORMOND DE SOUZA
JUIZ DE DIREITO