

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação dos Executados **EDISMILTON ALVES TEIXEIRA ME** (CNPJ 10.748.566/0001-50), **EDISMILTON ALVES TEIXEIRA** (CPF 129.845.742-49), **FRANCISCA DOS SANTOS MEDEIROS** (CPF 343.200.752-34) e demais interessados, extraída dos autos de *Execução*, **Processo nº 0000421-13.2017.8.04.7501**, em trâmite junto a 2ª Vara Cível de Tefé/AM, requerida por **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** (CNPJ 04.902.979/0001-44).

O Dr. Romulo Garcia Barros Silva, 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: o imóvel está matriculado sob o nº 3.259 junto ao Cartório do 1º Ofício de Registros de Notas e Anexos da Comarca de Tefé/AM

“(…) Um terreno situado à rua Marechal Deodoro, nesta cidade de Tefé – Amazonas, com uma área total de 184,80m² (cento e oitenta e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), medindo 6,60 (seis metros e sessenta centímetros) de frente, por 28,00m (vinte e oito metros) ditos de fundos e um perímetro de 69,20m (sessenta e nove metros e vinte centímetros lineares), limitando-se pela frente com a referida Rua Marechal Deodoro, lado direito com Raimunda Carreira Lopes, lado esquerdo com Augustinho da Costa, e fundo com Emiliano Paredes e Francisca Jaminava Pinheiro, (...)”

R – 3: CÉDULA DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO com **Banco da Amazônia S/A** (CNPJ 04.902.979/0001-44) como credor.

Benfeitorias: “(…)”

Atualmente, nesse endereço consta um prédio com **andar térreo** onde existe um galpão; **o primeiro andar** existem cinco cômodos destinados para aluguéis, sendo que os quatro primeiros cômodos são apenas suítes e o último tem uma suíte mais sala de jantar, cozinha e área de serviço, no mesmo andar existe uma sala destinada a escritório; **o segundo andar** também cinco cômodos destinados para aluguéis todos com dois quartos, sala e cozinha conjugada e um banheiro social; **e cobertura** é toda em telha de alumínio e estrutura metálica destinado para lazer e lavanderia. Todas as portas e janelas em esquadria de alumínio. O acesso do andar térreo ao demais é feito por meio de uma escada do lado direito.

(…)”

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais) (Ep. 13.1 do processo).

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES –

1º Leilão: 23/03/2022 às 11:00 horas (Horário de Manaus – AM) / 12:00 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 30/03/2022 às 11:00 horas (Horário de Manaus – AM) / 12:00 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 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).
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** – 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).
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 sitio 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 os Executados **EDISMILTON ALVES TEIXEIRA ME (CNPJ 10.748.566/0001-50), EDISMILTON ALVES TEIXEIRA (CPF 129.845.742-49), FRANCISCA DOS SANTOS MEDEIROS (CPF 343.200.752-34)**, 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. Tefé (AM), 19/01/2022.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

ROMULO GARCIA BARROS SILVA
JUIZ DE DIREITO