# EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

***Edital de 1º e 2º Leilão*** de bem imóvel e para intimação da Executada **TEREZA DE SOUZA MOURA ME (CNPJ 03.845.498/0001-81)** e demais interessados, extraída dos autos de *Execução*, **Processo nº 0000157-09.2014.8.04.3101**, em trâmite junto a **Vara Única da Comarca de Boca do Acre - AM**, requerida por **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44).**

O Dr. Otávio Augusto Ferraro, 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 os bens abaixo descritos, 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 2.679 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boca do Acre/AM**
   "(...)
   01 (um) lote de terra nº 043, Qd. 10, de natureza urbana, localizado na Rua Canaã, nº 39, Praia do Gado, Boca do Acre/AM, possuindo uma área total de 1704,74m², medindo 15,80m de frente com um perímetro de 426,18m. Limitando-se: Ao Norte com José Oliveira da Silva; Ao Sul com Antonio Lopes da Silva; a Leste com Rua Canaã; a Oeste com Jorge Gomes de Oliveira, registrado as fls. 187 do Livro nº 2-1, sob o número de Matricula n R – 1 – 2.679 do Registro de Imóveis da Comarca de Boca do Acre. **Avalio cada m² em R$-35,00 (Trinta e cinco Reais), totalizando assim R$ 59.665,90 (Cinquenta e Nove Mil, Seiscentos e Sessenta e Cinco Reais e Noventa Centavos),** sobre este há as seguintes benfeitorias:
   Um (01) imóvel residencial misto (alvenaria e madeira), de dois pisos, coberta de telhas de amianto e alumínio, ambos pisos medindo 5,50m de largura por 15,00m de comprimento cada, com uma área total de 165,00 m², contendo no primeiro piso os seguintes compartimentos: 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área; Contendo o segundo piso os seguintes compartimentos: 01 (um) quarto; 01 (um) banheiro; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço e um (01) escritório. **Avalio cada m² em R$-300,00 (Trezentos Reais), totalizando assim os 165m², um valor de R$-49.500,00 (Quarenta e Nove Mil e Quinhentos Reais).**
   Um (01) imóvel comercial construído em alvenaria, coberto de telha de amianto, medindo 9,50m de largura por 18,50m de comprimento, com uma área total de 175,75m², contendo um (01) escritório e um depósito de madeira. **Avalio cada m² em R$-350,00 (Trezentos e Cinquenta Reais), totalizando assim os 175,75m², um valor de R$-61.512,50 (Sessenta e Um Mil, Quinhentos e Doze Reais e Cinquenta Centavos).**
   Um Galpão medindo 12m de largura por 12m de comprimento, com uma área de 144,00m², com chão de barro batido, sem paredes e coberto de telha de amianto. **Avalio cada m² em R$-50,00 (Cinquenta Reais), totalizando assim os 144,00 m², um valor de R$- 7.200,00 (Sete Mil e Duzentos Reais).**
   **(...)"**

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R$ 177.878,40 (Cento e Setenta e Sete Mil, Oitocentos e Setenta e Oito Reais e Quarenta Centavos) (Eps. 15.3 e 15.4).**

3. **VISITAÇÃO -** Não há visitação.

4. **Datas dos Leilões:**

**1º Leilão: 15/12/2021 às 10:15 horas (Horário de Manaus - AM) / 11:15 horas (Horário de Brasília - DF);**
**Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o**

**2º Leilão: 26/01/2022 às 10:15 horas (Horário de Manaus – AM) / 11:15 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 a **50% (cinquenta por cento)** valor da avaliação em 1º leilão ou 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 a Executada **TEREZA DE SOUZA MOURA ME (CNPJ 03.845.498/0001-81),** 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. Boca do Acre (AM), 23/09/2021.

**Eu, _____, Escrevente, digitei.**

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

_____

**OTÁVIO AUGUSTO FERRARO**
**JUIZ DE DIREITO**