

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0604739-28.2022.8.04.6300**, *Execução*, em trâmite junto a 3ª *Vara Cível do Foro da Comarca de Parintins/AM*, e para intimação dos interessados:

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

Executado: GENÉSIO TEIXEIRA DOS SANTOS (CPF/MF 041.361.442-53).

Terceiro Interessado: ROSA MARIA JACAÚNA DOS SANTOS (CPF/MF 321.690.602-78).

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 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 DOS BENS:

a) O imóvel está matriculado sob o nº 2.404 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Parintins/AM, bem como suas benfeitorias.

“**IMÓVEL:** um terreno situado na Cabeceira Açaizal, Comunidade do Cabury, neste Município de Parintins, Estado do Amazonas, medindo 546,53 (quinhentos e quarenta e seis metros e cinquenta e três centímetros) de Frente por 901,87 (novecentos e um metros e oitenta e sete centímetros ditos de fundos), limitando-se ao Norte (Fundos) com Mabel Reis dos Anjos e Donato N.S. Batalha – por uma linha de 374,27m; ao Sul (Frente) com Cabeceira do Açaizal – com duas (02) linhas, sendo uma 255,64m e 290,89m.; a Leste (LADO ESQUERDO) com Cláudio Beltrão – por uma linha de 225,85m. e Enoberto P. Lima – por uma linha de 676,02m.; e a Oeste (LADO DIREITO) com Cabeceira do América – por duas linhas sendo de 363,72m. e outra de 361,71m. (...)”

Fiel depositário: Genésio Teixeira dos Santos, CPF 041.361.442-53.

R.01 – COMPRA E VENDA – através de escritura pública em que figurou como transmitente **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARINTINS** e como adquirente o Sr. **GENÉSIO TEIXEIRA DOS SANTOS**.

R.02 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula de Crédito Rural em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA BASA** e como devedores o Sr. **GENÉSIO TEIXEIRA DOS SANTOS** e a Sra. **ROSA MARIA JACAÚNA DOS SANTOS**.

R.03 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0000177-66.2015.8.04.6301 em tramite perante a 3ª *Vara Cível da Comarca de Parintins/AM* em que figurou como exequente o **BANCO DA AMAZONIA S/A** e como executados o Sr. **GENÉSIO TEIXEIRA DOS SANTOS** e a Sra. **ROSA MARIA JACAÚNA DOS SANTOS**.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 31.429,20 (trinta e um mil, quatrocentos e vinte nove reais e vinte centavos), conforme Laudo de Avaliação constante em EP. 23.1.

b) 16 matrizes bubalinas mestiças da raça Murrah
Avaliação: R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais)

25 Novilhas mestiças da raça Murrah

Avaliação: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)

AVALIAÇÕES TOTAL DOS BENS: R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), conforme Laudo de Avaliação constante em EP. 23.1.

2. VISITAÇÃO - Não há visitação.

3. DATAS DOS LEILÕES –

**1º Leilão: 14/07/2026 às 14h00 (Horário de Manaus – AM) – 15h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação.**

Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 16/07/2026 às 14h00 (Horário de Manaus – AM) – 15h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

4. 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).

5. 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 3 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, em conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

7. O CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Caso reste suspenso o leilão em decorrência de acordo e/ou pagamento do débito, após a publicação do edital, responderá o executado pelas despesas do Leiloeiro, que arbitro em 2% (dois por cento) do valor da avaliação ou da dívida, o que for menor (cópia desta decisão poderá servir de título para a cobrança/protesto, instruída com os documentos pertinentes), 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) 98438-1616, 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 **GENÉSIO TEIXEIRA DOS SANTOS (CPF/MF 041.361.442-53)**, o terceiro **ROSA MARIA JACAÚNA DOS SANTOS (CPF/MF 321.690.602-78)** 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. Parintins (AM), 01 de junho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

OTÁVIO AUGUSTO FERRARO
JUIZ DE DIREITO