

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 000317-66.2015.8.04.5601**, *Execução*, em trâmite junto a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Manicoré/AM, e para intimação dos interessados:

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

Executados: KATIANE GUIMARÃES ABREU (CPF 513.670.502-78)

O Dr. Samuel Pereira Porfírio, 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 que está matriculado sob o nº 893 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manicoré/AM, bem como suas benfeitorias.

“IMÓVEL RURAL: Metade do imóvel rural denominado **“CURRALINHO”**, situado na margem direita do Rio Madeira, Município e Comarca de Manicoré (Am), com uma área total de Dezesete Milhões, Novecentos e Quatro Mil, Setecentos e Oitenta e Cinco Metros Quadrados (17.904.785,00m²) e um perímetro de vinte mil e sessenta e nove metros lineares (20.069), limitando-se ao **NORTE**, com a margem direita do Rio Madeira, para onde faz frente, por uma linha quebrada de 07 (sete) elementos somando (4005) metros; ao **ESTE**, com terras de Arminio Ferreira Neves, por uma linha reta (1.159) metros e terras de Manoel Athanazio Rodrigues Colares, por uma linha reta de (5905) metros, ambas no rumo de 0°SUL; ao **SUL**, com terras devolutas, por uma linha reta de (3000) metros no rumo de 90°; e a **OESTE**, com terras requeridas por Raimundo Avelino & Irmão, por uma linha reta de (2000); terras de Carlos Pinto Rodrigues Colares, por outra linha reta de (2007) metros e terras ocupadas por João Lucas Vieira, ainda por outra linha reta de (1993) metros todas no rumo 0°Norte, medindo o referido imóvel de frente em linha reta (3180) metros e destina-se a extração da castanha e seringa, (...)”

R. 2: COMPRA E VENDA do presente imóvel em que figurou como adquirente a Sra. **KATIANE GUIMARÃES ABREU** e como vendedor o Sr. **JOSÉ RUI VIEIRA**

Av. 3: "(...) inclusão do novo e verdadeiro perímetro, conforme a seguir: **METADE** do referido imóvel, com **8.952.392,50m² (oito milhões, novecentos e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados)** com perímetro de 15.820 metros, limitando-se ao **NORTE**, com a margem direita do Rio Madeira, para onde faz frente, por uma linha reta de dois mil metros lineares (2.000m.l); ao **SUL**, com terras do Patrimônio do Estado, por uma linha reta de igual rumo e extensão; a **LESTE**, com o imóvel **“Curralinho II”**, por uma linha quebrada de 4.476.1962 (quatro mil, quatrocentos e setenta e seis metros e mil novecentos e sessenta e dois milímetros) e **OESTE**, com terras de Raymundo Avelino e outros, por uma linha de igual rumo e extensão, cujo lote passa a denominar-se **“CURRALINHO I”**, (...)”

Av. 4: TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DA FLORESTA assinado pela proprietária **KATIANE GUIMARÃES ABREU** e pelo **INSTITUTO DE PROTEÇÃO DO AMAZONAS – IPAAM**, por representante legal **ANTONIO ADEMIR STROSKI**.

Av. 5: HIPOTECA em favor de **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

Av. 6: ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA do presente imóvel em razão deste pertencer a jurisdição do Cartório do 2º Ofício desta Comarca de Manicoré/AM.

Av. 7: ABERTURA DE MATRÍCULA do presente imóvel no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Manicoré/AM, constando uma nova numeração de matrícula, sendo o nº 893.

Av. 8: PENHORA do presente imóvel através de mandado extraído da Ação de Execução sob nº 000317-66.2015.8.04.5601 em que figura como executada a Sra. **KATIANE GUIMARÃES ABREU** e como Exequirente o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A**.

OBS:

- Existem embargos de terceiros pendentes de julgamento e um pedido de manutenção na posse de 1/8 do imóvel no processo sob nº 0602460-35.2022.8.04.5600, sem que tenha sido concedida a suspensão das medidas constritivas, bem como não houve o deferimento da manutenção ou da reintegração provisória da posse em favor do embargante.

- Existe ação reivindicatória c/c usucapião processo sob nº 0600594-21.2024.8.04.5600, que se encontra pendente de julgamento

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 880.915,37 (oitocentos e oitenta mil, novecentos e quinze reais e trinta e sete centavos), conforme laudo de avaliação constante em EP. 139.1.

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES –

**1º Leilão: 16/05/2024 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação.**

Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

**2º Leilão: 23/05/2024 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) 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 3 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** – 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).
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 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. **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.
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. Fica o Executada **KATIANE GUIMARÃES ABREU (CPF 513.670.502-78)**, os terceiros e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 26 de março de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

SAMUEL PEREIRA PORFÍRIO
JUIZ DE DIREITO