

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0601738-97.2024.8.04.2700**, *Execução*, em trâmite junto a *Vara Única do Foro da Comarca de Barreirinha/AM*, e para intimação dos interessados:

Exequente: BANCO DO BRASIL S.A (CNPJ/MF 00.000.000/0001-91)

Executados: D. DOS SANTOS BELEM (CNPJ/MF 18.329.247/0001-11) e LINDOMAR PASSOS DOS SANTOS (CPF/MF 456.296.502-97).

O Dr. Lucas Couto Bezerra, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º e art. 883 do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 018/2015, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” (www.amazonasleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 448 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barreirinha/AM:

“IMÓVEL, localizado nos pontos **P-01 9690685 493152,7** e **P-02 9690683 493141,2**, nesta cidade de Barreirinha, Estado do Amazonas, medindo uma área total de **250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)**, com os seguintes limites e confrontações: **Norte:** Rua do Comércio; **Sul:** terras de domínio do Patrimônio Público; **Leste:** terras pertencentes à senhora Cristiane Moraes; **Oeste:** Rua 04, Nova Conquista; (...)”

R.01 – COMPRA E VENDA– deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente o Sr. **MESSIAS REIS DUTRA** e como adquirente **D. DOS SANTOS BELEM**.

R.02 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário em favor do credor: **BANCO DO BRASIL S/A**.

R.03 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário em favor do credor: **BANCO DO BRASIL S/A**.

2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 12.2 do processo.

3. VISITAÇÃO – Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: 18/08/2026 às 09h30 (Horário de Manaus – AM) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);

Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 20/08/2026 às 09h30 (Horário de Manaus – AM) – 10h30 (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, e será considerado arrematante aquele que der o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão) (Art. 891, Par. único do CPC). Não havendo proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas 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. 891, Par. único, 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) mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal através do site www.caixa.gov.br, no prazo de até 1 (um) dia útil 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** – *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. O CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**
Caso o leilão seja suspenso após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo e/ou pagamento, responderá o Executado pelas despesas do leiloeiro, no importe de 2% (dois por cento) do valor da avaliação, ou da dívida, o que for menor, não podendo o valor resultante exceder R\$ 10.000,00 (dez mil reais), definido como o teto máximo do ressarcimento devido.
- 9. 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.

10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98401-8244, ou e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.

11. 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.

12. Ficam os executados **D. DOS SANTOS BELEM (CNPJ/MF 18.329.247/0001-11)** e **LINDOMAR PASSOS DOS SANTOS (CPF/MF 456.296.502-97)** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 29 de junho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

LUCAS COUTO BEZERRA
JUIZ DE DIREITO