

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0602535-63.2023.8.04.7500**, *Execução*, em trâmite junto a 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tefé/AM, e para intimação dos interessados:

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

Executados: Y C ROBAINA LTDA (CNPJ 12.544.602/0001-99) e YOELKIS CABRERA ROBAINA (CPF 083.942.991-64)

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 10.043 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias.

“**IMÓVEL:** Um (1) lote de terras nº 24 localizado na Quadra 2, à Estrada Tefé/Missão, loteamento SHEKINAH, situado na Rua Tupé, s/nº, nesta cidade de Tefé, Estado do Amazonas, com uma área total de 320,00m² e um perímetro de 72,00m, medindo de frente com a referida rua, do P-10 ao P-11, com uma distância de 16,00 (dezesseis metros), lado direito, do P-11 ao P-39 limitando com o lote 23, com uma distância de 20,00m (vinte metros), fundos do P-39 ao P-38, limitando com o lote 38, com uma distância de 16,00m (dezesseis metros), lado esquerdo limitando com o lote 25 do P-38 ao P-10, com uma distância de 20,00m (vinte metros), Ponto P-R-L-A, com coordenadas Planas UTM E-309.771,839 N- 9.626.187,012, coordenada geográficas: Lat. – 03 22,82684’ Long. – 64 42,73425’, Sistema Referencia SIRGAS-2000, Sistema de Projeção 20S. (...)”

R.1 – COMPRA E VENDA – através de escritura pública em que figurou como transmitente o Sr. ABDON DOS SANTOS BEZERRAS e como adquirente YOELKIS CABRERA ROBAINA.

R-2 – HIPOTECA deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário em que figurou como agente financeiro o BANCO DA AMAZÔNIA S/A e devedor Y C ROBAINA LTDA, bem como, figurou como avalista o Sr. YOELKIS CABRERA ROBAINA.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 47.496,34 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 21.3.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 10.044 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias.

“**IMÓVEL:** Um (1) lote de terras nº 38 localizado na Quadra 2, à Estrada Tefé/Missão, loteamento SHEKINAH, situado na Rua Uará, s/nº, nesta cidade de Tefé, Estado do Amazonas, com uma área total de 320,00m² e um perímetro de 72,00m, medindo de frente com a referida rua, do P-20 ao P-21, com uma distância de 16,00 (dezesseis metros), lado direito, do P-21 ao P-38 limitando com o lote 24, com uma distância de 20,00m (vinte metros), fundos do P-38 ao P-39, limitando com o lote 24, com uma distância

de 16,00m (dezesseis metros), lado esquerdo limitando com o lote 21 e lote 22 do P-39 ao P-20, com uma distância de 20,00m (vinte metros), Ponto P-R-L-A, com coordenadas Planas UTM E-309.797,720 N-9.626.169,023, coordenada geográficas: Lat. – 03 22,83662’ Long. – 64 42,72029’, Sistema Referencia SIRGAS-2000, Sistema de Projeção 20S. (...)”

R.1 – COMPRA E VENDA – através de escritura pública em que figurou como transmitente o Sr. **ABDON DOS SANTOS BEZERRAS** e como adquirente **YOELKIS CABRERA ROBAINA**.

R.2 – HIPOTECA deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário em que figurou como agente financeiro o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e devedor **Y C ROBAINA LTDA**, bem como, figurou como avalista o Sr. **YOELKIS CABRERA ROBAINA**.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 47.496,34 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e seis reais e trinta e quatro centavos) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 21.3.

3. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 91.233,08** (noventa e um mil, duzentos e trinta e três reais e oito centavos), conforme planilha de cálculos constante em EP. 1.4.
4. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
5. **DATAS DOS LEILÕES** –
1º Leilão: 20/06/2024 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: 27/06/2024 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.
6. **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).
7. **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).
8. **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).

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. 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. 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.

12. Ficam os Executados **Y C ROBAINA LTDA (CNPJ 12.544.602/0001-99)** e **YOELKIS CABRERA ROBAINA (CPF 083.942.991-64)**, os terceiros 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), 03 de Maio de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

ROMULO GARCIA BARROS SILVA
JUIZ DE DIREITO