

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0000508-61.2020.8.04.7501**, *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)**

**Executado: N ALVES DE LIMA - ME (CNPJ 03.245.239/0001-10) na pessoa de seu representante legal NILZOMAR ALVES DE LIMA (CPF 621.235.482-00)**

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](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

- 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 1427 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias.**

**“IMÓVEL: Um lote de terras situado à rua das Gaivotas, bairro Prof. Gilberto Mestrinho, nesta Cidade de Tefé – Amazonas, com uma área total de Trezentos e Sessenta Metros Quadrados (360,00m<sup>2</sup>), medindo doze metros (12,00m) de frente, por trinta metros (30,00m) de fundos e um perímetro de oitenta e quatro metros lineares (84,00m); Limitando-se pela frente com a referida rua, lado direito com terreno de Manoel Ramalho, lado esquerdo com a Estrada do Bexiga e fundos com terras do Patrimônio Municipal. (...)”**

**Fiel depositário: Nilzomar Alves de Lima**

**R.3 – AVERBAÇÃO:** O imóvel supra matriculado foi construído três apartamentos de alvenaria, cobertura de laje, com capacidade para mais um (01) piso, com as seguintes características: **O Primeiro Apartamento:** medindo 7,00m de frente por 15,00m de comprimento, sendo que na parte da frente existe uma escada para terraço: uma porta de enrolar, um portão de ferro, com dois (02) quartos, uma (01) sala de visita, copa, banheiro, uma porta para o quintal, todo na cerâmica; **O Segundo Apartamento:** Faz frente para a rua Gaivota ao lado do primeiro, medindo 7,00m de frente por 7,30m de comprimento, na parte da frente uma porta de madeira; **O Terceiro Apartamento:** Fazendo frente para a Estrada do Bexiga, tendo na parte da frente uma porta de madeira, contendo: uma suíte, uma sala de visita, um banheiro e uma janela na parte de trás, sendo este todo de cerâmica.

**R.4 – COMPRA E VENDA** deste Imóvel através de Escritura Pública em que figurou com transmitente o Sr. **NILZOMAR ALVES DE LIMA** e como adquirente a pessoa jurídica **N. ALVES DE LIMA ME**.

**AV.5 – AVERBAÇÃO:** para constar o aumento da área do imóvel retro matriculado, passando a ter uma área total de **450,00m<sup>2</sup>** (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e um perímetro de **90,00 metros lineares**, medindo de **FRENTE 15,00m** com a rua Gaivota, **LADO DIREITO 30,00m** com casa de nº 530, **LADO ESQUERDO 30,00m** com a Estrada do Bexiga, e **FUNDOS 15,00m** com casa de nº 1875. Na qual está construído **UM PONTO COMERCIAL**, medindo 13,00m de largura, por 13,00m de comprimento, com portão de ferro, cobertura de laje, piso de cerâmica, com as seguintes divisões: na parte de frente quatro portas de enrolar, duas medindo 1,90m de largura, por 2,30m altura cada, outra medindo 1,30m de

largura por 2,30m de altura e outra medindo 1,42m de largura, por 2,30m de altura, uma escada em forma de L em alvenaria pela lateral, com piso de cimento, um banheiro todo em azulejo, medindo 3,00m por 2,00m, porta em madeira de Lei, na parte dos fundos um janelão medindo 1,53m por 1,05m com madeira de Lei, na parte dos fundos um janelão medindo 1,53m por 1,05m com grade de ferro, um escritório medindo 6,00x3,10m, com vidraça para o salão, medindo 1,68m, por 1,43m, duas janelas com basculantes, que mede 1,00m por 1,00m em alumínio, e outra que mede 1,00m por 1,15m com grade de ferro, com banheiro todo em azulejo, com dois basculantes de alumínio, com uma divisória medindo 3,00m por 3,00m, porta em madeira de lei, toda murada.

**R-06 – HIPOTECA** deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário no valor de **R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)** em que figurou como agente financeiro o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e devedor **N. ALVES DE LIMA – ME**, bem como, figurou como avalista o Sr. **NILZOMAR ALVES DE LIMA**.

**R-06 – SEGUNDA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário no valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** em que figurou como agente financeiro o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e devedor **N. ALVES DE LIMA – ME**, bem como, figurou como avalista o Sr. **NILZOMAR ALVES DE LIMA**.

2. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em Seq. 138.1.**
3. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 166.491,99 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos), conforme informado em petição de Seq. 160.1**
4. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
5. **DATAS DOS LEILÕES –**  
1º Leilão: 12/06/2024 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: 19/06/2024 às 09h30 (Horário de Manaus – AM) – 10h30 (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](http://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](http://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](http://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](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).
12. Fica o Executado N ALVES DE LIMA - ME (CNPJ 03.245.239/0001-10), e terceiro interessado NILZOMAR ALVES DE LIMA (CPF 621.235.482-00) 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), 2 de Maio de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

---

ROMULO GARCIA BARROS SILVA  
JUIZ DE DIREITO