

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0600254-08.2021.8.04.7500**, *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/MF 04.902.979/0001-44)

Executado: RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA (CPF 192.730.962-04)

O Dr. Gonçalo Brandão de Sousa, 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 DOS BENS:

a) Imóvel matriculado sob o nº 9.110 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias:

“IMÓVEL: Um lote de terras situado à Rua São Paulo, nº 37, bairro do Abial, nesta Cidade de Tefé, Estado do Amazonas, com uma área total de 217,50m² (duzentos e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados) e um perímetro de 67,40 (sessenta e sete metros e quarenta centímetros lineares), medindo de frente 8,70 (oito metros e setenta centímetros), lado direito 25,00m (vinte e cinco metros), lado esquerdo 25,00m (vinte e cinco metros) e fundos 8,70m (oito metros e setenta centímetros), limitando-se pela frente com a referida Rua São Paulo, lado din, o com a casa de nº 27, lado esquerdo com a casa de nº 49 e fundos com a casa de nº 54. No qual existe uma casa de madeira, piso de alvenaria, cobertura de alumínio, medindo 6,60 (seis metros e sessenta centímetros) de largura por 12,00m (doze metros) de comprimento, com as seguintes divisões: uma sala, três quartos, um banheiro, uma cozinha e uma área livre. (...)”

R.01 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEFÉ – AM** e como adquirente o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

R.02 – HIPOTECA – deste imóvel através de cédula de crédito bancário em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e como devedor o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 59.1.

b) Imóvel matriculado sob o nº 8.534 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias:

“IMÓVEL: Um (01) lote de terras situado na Estrada da Emade, Km 06, ramal do Divino, nesta cidade de Tefé, Estado do Amazonas, com uma área total de 159.000m² (cento e cinquenta e nove mil metros quadrados), medindo de frente 300,00m (trezentos metros), lado direito 530,00m (quinhentos e trinta metros), lado esquerdo 530,00m (quinhentos e trinta metros) e 300,00m (trezentos metros) de fundos e um perímetro de 1.660,00ml (hum mil e seiscentos e sessenta metros lineares), limitando-se pela frente com o Ramal do Divino, lado direito com terras do Sr. João de Deus Queiroz, lado esquerdo com terras do Sr. Sebastião Pinheiro e fundos com terras do Sr. Oflr de Oliveira Lima. (...)”

R.01 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEFÉ – AM** e como adquirente o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

R.02 – HIPOTECA – deste imóvel através de cédula de crédito bancário em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e como devedor o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 59.1.

c) Imóvel matriculado sob o nº 3.411 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias:

“IMÓVEL: Um (01) lote de terras do Patrimônio Municipal, situado na Estrada da Estrada da Boa Vontade, Km 6, nesta Cidade de Tefé, Estado do Amazonas, com uma área total de 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados), medindo 100,00m (Cem Metros) de frente, por 500,00 (Quinhentos Metros) de fundos e um perímetro de 1.200,00mls (Um Mil e Duzentos Metros Lineares). Limitando-se à frente com a referida Estrada, lado direito com terras do Sr. Jânio Litaiff Moriz; lado esquerdo com terras do Sr. Sebastião Pinheiro e fundos.”

R.01 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente **GEISEL DE OLIVEIRA RABELO** e como adquirente o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

R.02 – HIPOTECA – deste imóvel através de cédula de crédito bancário em que figurou como credor o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e como devedor o Sr. **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA**.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 59.1.

2. VISITAÇÃO – Não há visitação.

3. DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: 26/10/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 28/10/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.

4. **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).
5. **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).
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 ou cancelado o Leilão em decorrência de acordo e/ou de pagamento do débito após a publicação do Edital, responderá o executado pelo ressarcimento das despesas efetuadas pelo Leiloeiro com os atos praticados para o Leilão, desde que comprovadas.
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) 98401-8244, 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 **RAIMUNDO MANUEL OLIVEIRA DE SOUSA (CPF 192.730.962-04))**, 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), 17 de agosto de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

GONÇALO BRANDÃO DE SOUSA
JUIZ DE DIREITO