

4ª VARA CÍVEL

Expediente de 05/06/2019

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação das partes **FLÁVIO DOS SANTOS CHAVES (CPF/MF-015.217.992-53)**, **LUIZALDA CHAVES MENDES (CPF/MF-199.780.812-91)** e **MÁRCIA MARIA CARNEIRO CHAVES (CPF/MF-12.463.242-53)** e demais interessados, nos autos da Execução de Execução de Título Extrajudicial promovida por **Banco da Amazônia S/A**, processo nº 0007824-33.2001.8.23.0010, em trâmite perante a **4ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista (RR)**.

O Dr. JARBAS LACERDA DE MIRANDA, 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 Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado de Roraima, que utilizará o portal de leilões on-line do “**AMAZONAS LEILÕES**” (www.amazonasleiloes.com.br):

- 1. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:** “MATRÍCULA 6.078 – Lote de terras nº 03, da Quadra nº B-5, Loteamento Parque Caumé, Bairro Paraviana, na cidade de Boa Vista, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua L-3, medindo 15,00 metros; Fundos com o Lote nº 04, medindo 15,00 metros; Lado Direito com o Lote nº 05, medindo 40,00 metros; e Lado Esquerdo com o Lote nº 01, medindo 40,00 metros, ou seja, área total de 600,00m². **R-5-** Hipoteca Cédular tendo **Banco da Amazônia S/A** como credor. **R-7-** Penhora tendo **Banco do Brasil S/A** como credor. **R-9-** Penhora tendo **Banco da Amazônia S/A** como credor.

MATRÍCULA 12.330 – Lote de terras nº 04, da Quadra nº B-5, do Loteamento Parque Cauamé, Bairro Paraviana, na cidade de Boa Vista, medindo 15,00 metros pela frente e fundos, e 40,00 pelos lados direito e esquerdo, ou seja, área total de 600,00m², limitando-se: Frente com a Avenida Ville Roy; Fundos com o Lote nº 03; Lado Direito com o Lote nº 02; e Lado Esquerdo com o Lote nº 06. **R-2-** Hipoteca Cédular tendo **Banco da Amazônia S/A** como credor. **R-5-** Penhora tendo **Banco da Amazônia S/A** como credor.

MATRÍCULA 14.713 – Lote de terras nº 02, da Quadra nº B-5, Loteamento Parque Caumé, Bairro Paraviana, na cidade de Boa Vista, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Avenida Ville Roy, medindo 10,00 metros mais 5,00 metros de canto morto; Fundos com o Lote nº 01, medindo 15,00 metros; Lado Direito com a Avenida T-1, medindo 35,00 metros mais 5,00 metros de canto morto; e Lado Esquerdo com o Lote nº 04, medindo 40,00 metros, ou seja, área total de 587,50m². **R-2-** Hipoteca Cédular tendo **Banco da Amazônia** como credor. **R-4-** Penhora tendo como credor **Banco do Brasil S/A**. **R-6-** Penhora tendo **Horácio Barros da Silva** como credor. **R-7-** Penhora tendo **Banco da Amazônia S/A** como credor. **R-8-** Penhora tendo **União Federal** como credora.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Edificação COMERCIAL, RESIDENCIAL em alvenaria composta por três edificações separadas com um total de 838,50m² A.T.C. três terrenos com área total de 1.787,50m² A.T.T. com uma edificação de esquina composta escritório, salão principal, sala tipo espaço gourmet, 2 (dois) banheiros sociais, 2 (dois) banheiros privativos, 5 (cinco) compartimentos tipo sala, corredor, varanda, depósito, corredor, cozinha com área total construída de 495m² A.T.C. acabamento com alto valor agregado composto de piso em granito, porcelanato, portas em MDF, vidros temperados, forro acantonado, espelhos, pastilhas, cobertura em telha de barro, esquadrias em inox, luminárias em led, bancadas de granito e paredes em tijolo de 21 furos; sua segunda edificação tipo casa em alvenaria com 131,85m² A.T.C. terreno de 600,00m², sala, varanda, 2 (dois) quartos, banheiro social (cerâmica), cozinha, área de serviço, garagem coberta, pintada, emassada, portas em madeira, forro em madeira, piso de cimento queimado e telhado tipo ondina; terceira edificação tipo galpão, social em alvenaria com 212,63m² A.T.C. terreno de 600,00m², salão amplo, espaço gourmet com churrasqueira, 3(três) quartos, banheiro social (cerâmica), 41m² de laje, piso em pedra ardósia, gradeada, vidros 8mm, portas em ferro, portas de madeira, telhas de barro, escada caracol, jardim e canil.

Imóvel usado, com aproximadamente 20 anos de construção, tendo como características comerciais e residenciais presentes no imóvel avaliado, estando em bom estado de conservação, sem avarias estruturais, sem infiltrações aparentes, sem rachaduras/fissuras, com padrão de

acabamento médio a alto, piso cerâmico, detalhes em granito, paredes emassadas, forro de madeira, portas e janelas de madeira protegidas externamente por grades, forro de gesso, piso de granito rajando, laje, portas e janelas em vidro temperado, portas em MDF.”

2. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 3.002.608,98 (TRÊS MILHÕES, DOIS MIL, SEISCENTOS E OITO REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS) – (Conforme auto de avaliação constante em Ep. 104 do processo) .

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão em 09/07/2019, às 10:00 hs.; e 2º Leilão em 11/07/2019, às 10:00 hs.. (Horário de Boa Vista-RR).

5. CONDIÇÕES DE VENDA – Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br e considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (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, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RR, 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) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., através do site www.bb.com.br, no prazo de até 24 horas 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 indicada pelo Leiloeiro Oficial.

8. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo e/ou pagamento do débito, será devida a comissão 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 teto máximo do ressarcimento devido.

9. 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 subrogados 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 (95) 98129-7859, ou e email: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.

11. Ficam as partes **FLÁVIO DOS SANTOS CHAVES (CPF/MF-015.217.992-53)**, **LUIZALDA CHAVES MENDES (CPF/MF-199.780.812-91)** e **MÁRCIA MARIA CARNEIRO CHAVES (CPF/MF-12.463.242-53)** 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. Boa Vista (RR), 28/05/2019.

JARBAS LACERDA DE MIRANDA
JUIZ DE DIREITO