

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0602511-35.2023.8.04.7500**, *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)

Executado: E D VASCONCELOS DA SILVA EIREL (CNPJ 07.506.288/0001-10) na pessoa de seu representante legal EMERSON DAVID VASCONCELOS DA SILVA (CPF 720.193.282-91)

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 1486 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tefé/AM, bem como suas benfeitorias.**

“IMÓVEL: Um Lote de Terras situado à rua Marechal Deodoro, nesta Cidade, com uma área total de duzentos e setenta e nove metros quadrados (279,00m²), medindo nove metros e trinta centímetros (9,30m) de frente por trinta metros (30,00m) de fundos, e um perímetro de setenta e oito metros lineares (78,60mls), limitando-se pela frente com a referida rua; lado direito com terreno da Sra. Carmina Bandeira de Souza, lado esquerdo com terreno de Raimunda Carreira Lopes, e fundos com a rua do Matadouro. (...)”

Fiel depositário: Emerson David Vasconcelos da Silva

AV.3 – AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação a requerimento verbal do proprietário para constar as mudanças feitas no Título Definitivo, do imóvel matriculado com o teor seguinte: No lote de terras do Patrimônio Municipal número **508** conforme **Planta de Localização**, com uma área total de 279,00m² (duzentos e setenta e nove metros quadrados), medindo de Frente 9,00 (nove metros), Lado Direito com **03 Elementos: 1º elemento** 16,70m (dezesseis metros e setenta centímetros), Lado Esquerdo 30,00m (trinta metros) e Fundos 9,30m (nove metros e trinta centímetros), situado **na Rua Marechal Deodoro, nº 890, Bairro Olaria**, nesta Cidade de Tefé/AM E um perímetro de 78,60 Metros Lineares. Limitando-se à Frente com a referida Rua Marechal Deodoro, Lado Direito com Casa de nº 896 da Sra. Carina Bandeira de Souza, Lado Esquerdo com terreno Baldio e Fundos com a Rua Cleto Praia. Na qual existe **Uma casa construída em alvenaria de 02 Pisos**, medindo 7,25m (sete metros e vinte e cinco centímetros) de largura por 10,60m (dez metros e sessenta centímetros) de comprimento, com as seguintes divisões: **1º Piso:** Uma sala, três quartos, um banheiro e uma cozinha. **2º Piso:** Uma área livre, estrutura de metálica, cobertura de alumínio galvanizado. Devidamente assinado pelo sr. Normando Bessa de Sá, Prefeito Municipal de Tefé. (...)

AV.4 – DOAÇÃO do Imóvel penhorado nestes autos foi transmitido através de Instrumento Particular de Doação em que figurou com transmitente doadora a Sra. **NADEGE VASCONCELOS DA SILVA** e adquirente donatário **EMERSON DAVID VASCONCELOS DA SILVA**.

AV.5 – DOAÇÃO do Imóvel penhorado nestes autos foi transmitido através de Instrumento Particular de Doação em que figurou com transmitente doadora o Sr. **EMERSON DAVID VASCONCELOS DA SILVA** e adquirente donatário **E. D. VASCONCELOS DA SILVA EIRELI**;

R-06 – HIPOTECA deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário no valor de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)** em que figurou como agente financeiro o **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e adquirente **E. D. VASCONCELOS DA SILVA EIRELI** na pessoa do seu representante legal **EMERSON DAVID VASCONCELOS DA SILVA**.

2. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em EP. 23.1.**
3. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 248.000,05 (duzentos e quarenta e oito mil reais e cinco centavos) atualizado para abril/2023, vide EP. 1.4 (Doc. 03).**
4. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
5. **DATAS DOS LEILÕES –**
1º Leilão: **31/01/2024 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: **07/02/2024 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 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 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 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.** Fica o Executado **E D VASCONCELOS DA SILVA EIREL (CNPJ 07.506.288/0001-10)**, os terceiros interessados 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), 17 de novembro de 2023.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

ROMULO GARCIA BARROS SILVA
JUIZ DE DIREITO