



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
3ª VARA DA COMARCA DE PARINTINS-AM

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E INTIMAÇÃO

Processo nº: 0000893-30.2014.8.04.6301

Requerente: Banco da Amazônia S/A. (BASA)

Advogado: Serafim Pereira D'Alvim Meireles e Alfredo Moacyr Cabral.

Requeridos: L. M. F. Pessoa, CNPJ Nº 00.786.767/0001-98; Leonora Marinho Farias Pessoa, CPF Nº 346.551.072-00 e Sérgio da Gama Pessoa Neto, CPF Nº 336.134.782-34.

Juiz Fiscalizador: Dr. Anderson Luis Franco de Oliveira.

Data do Leilão: 13 de junho de 2022.

Leiloeiros Judiciais — TJAM: Danielly Fernandes da Silva e Ricardo M. G. Oliveira.

danielly.silva@tiam.ius.br | ricardo.oliveira@tjam.jus.br Contatos/wpp: (92) 98112-4301 - 98408-5557

EDITAL DISPONÍVEL EM: WWW.TJAM.JUS.BR (clique em "MENU" e "LEILÕES").

O(a) MM. Juiz(a) de Direito Dr. Anderson Luis Franco de Oliveira da 3ª VARA DA COMARCA DE PARINTINS, Município do Amazonas, na forma da lei etc. FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão Presencial e Intimação, virem ou dele conhecimento tiverem ou a quem interessar possa, que no às 10:00 horas do dia 13/06/2022 no Fórum Ministro Henocho Reis, 3º Andar, Setor 1, Núcleo de Leilões Judiciais - NULEJ, sito à Avenida Jornalista Humberto Calderaro Filho, SINº Adrianópolis, nesta cidade, será levado a Público Leilão na Modalidade Presencial, para venda e arrematação, os seguintes bens: (Art. 886 NCPC).

DESCRIÇÃO DOS BENS: 01 TERRENO URBANO, situado na Rua Paraíba, 2.080, Bairro de Palmares, Município de Parintins-AM, com uma área total de 300,00m², medindo 10,00m de frente por 30,00m de fundos. Construção averbada de um 01 PRÉDIO construído em alvenaria, pé direito duplo, com as seguintes divisões: 01 escritório, 01 banheiro, copa, vestiário, salão. Imóvel devidamente Registrado no Cartório do 3º Ofício de Registros da Comarca de Parintins-AM, Livro 2A, Fls. 629, matrícula R-1-1729.

Avaliação: R\$ 410.000,00 (Quatrocentos e dez mil reais).

01 TERRENO RURAL, denominado "Porto das Pedras", localizado no Igarapé do Arauá, Município de Parintins, com um total de 100ha, com as seguintes benfeitorias: 01 casa em madeira de lei com 02 quartos, cozinha e varanda; 01 curral feito em madeira de lei com 05 divisões; 40 ha de campo; 01 ha de campineira; 01 passarela em madeira de lei. Título Definitivo expedido pela Prefeitura Municipal de Parintins, nº 587 de 10/08/1999.

Avaliação: R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO GLOBAL: 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais).



ONUS, GRAVAMES OU CREDORES: Desconhecido.

FIEL DEPOSITÁRIO E LOCALIZAÇÃO DO BEM: Sr. Sérgio da Gama Pessoa Neto, CPF N^o 336.134.782-34. Podendo ser encontrado na Rua Des. João Côrrea, 632 Bairro Santa Clara, Município de Parintins — AM.

DATA/HORA: 13/06/2022 às 10:00 horas, em Primeira chamada para Lances Superiores ao valor da Avaliação e às 10:10 horas, em segunda chamada, para o recebimento de lances livres (Não sendo aceitos os lances que se enquadrem como Preço Vil - Art. 891 NCPC).

MODALIDADE: PRESENCIAL - PRAÇAS UNIFICADAS

LOCAL DE REALIZAÇÃO: Fórum de Justiça Min. Henocho Reis, 3^o Andar, Setor 1, Núcleo

~~Permanente de Leilões — NULEJ. — Av. Jornalista Humberto Calderaro Filho, S/N Adrianópolis~~

Advertências:

Quem pretender arrematar ditos bens de forma presencial deverá comparecer no local, no dia e hora mencionados, com seus documentos pessoais e respectivo comprovante de endereço. O pagamento do lance far-se-á em depósito bancário, á vista, o qual ficará a disposição deste Juízo, através de conta judicial vinculada ao processo respectivo, a ser aberta pelo arrematante no PAB da Caixa Econômica Federal - CEF deste Fórum. Caso a arrematação se dê após o encerramento do expediente da Agência, o prazo para depósito prorroga-se até o dia útil seguinte. Ressalvados os casos previstos em Lei, não será aceito desistência da arrematação ou reclamação posterior sobre os bens.

Determinado pela PORTARIA N^o 900/2020 PTJ (TJAM) REPUBLICADA EM 2810712020 COM AS ALTERAÇÕES TRAZIDAS PELA PORTARIA N^o 1.571/2020., o Arrematante pagara ainda 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, a ser depositado na conta do FUNDO DE MODERNIZAÇÃO E REAPARELHAMENTO DO PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL - FUNJEAM, com fulcro no Art. 3^o, Vil, "g" da Lei 4.108 de 19/12/2014 cic parágrafo único do Art. 884 do Código de Processo Civil Brasileiro.

O Pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, no prazo de 24 horas a partir do encerramento do Leilão, por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do NCPC). Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação, (art. 891 , caput, e parágrafo único do NCPC).

O arrematante poderá adquirir o bem em parcelas, conforme art. 895 do NCPC, contanto que o faça por escrito antecipadamente à Praça, efetuando o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por restrição sobre o próprio bem. As propostas à Vista sempre prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado.

O Arrematante que não efetuar o pagamento ou o depósito dos valores corretamente e dentro do prazo estabelecido, submeter-se-á este as penalidades da Lei, sendo responsabilizado civil e criminalmente, além da proibição de participar de outros leilões ou praças, nos termos do art. 897 do CPC.

Pessoas que podem arrematar (art. 890 do NCPC Lei n^o 13.105 de 16 de marco de 2015): É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens.

Pessoas que não podem arrematar (art. 890 do NCPC Lei n^o. 13.105 de 16 de marco de 2015): tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade. Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregadas. O Juiz, membro do Ministério Público e Defensoria Pública, Escrivão, demais Servidores e auxiliares da Justiça, em relação aos bens e



direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; Os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; Os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda esteja encarregados; Os advogados de qualquer das partes.

Todas as despesas respectivas à arrematação serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, como; a transferência do registro de propriedade do (s) bem (ns), a remoção, transporte, armazenagem, vistorias exigidas pelos órgãos competentes e guarda do (s) bem (ns), além de outros ônus indicados neste Edital;

O(s) executado(s) não poderá (ão) impedir os Leiloeiros elou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal), acompanhados ou não de interessados, podendo vistoriar e fotografar os bens, independentemente de acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara. É vedado aos Senhores Depositários criarem embarços á visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do NCPC (Lei nº. 13.105, de 16 de marco de 2015), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso seja necessário.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), não cabendo à Justiça elou aos leiloeiros quaisquer tipos de responsabilidades.

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação.

No caso em que haja diversos bens, estes poderão ser arrematados separadamente, mas terá preferência, entretanto, ao lanço que se propuser a arrematá-los todos, englobadamente. (art. 893 do NCPC).

No caso de veículos, não são de responsabilidade do Arrematante os débitos anteriores relativos a IPVA, Licenciamento e Multas. (art. 130, S único do C.T.N.). O ARREMATANTE fica responsável pelas consequências advindas da inobservância das restrições apostas a cada veiculo, quanto ao seu uso, finalidade ou destino, não podendo circular com o veiculo ou passar para terceiros, sem estar com os documentos transferidos para o seu nome;

Assinado o Auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC).

Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) coproprietário(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de direito real de uso, e se a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, se a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o promitente comprador e o promitente vendedor, quando for o caso, e, por fim, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado.

E para que chegue o presente Edital ao conhecimento do (a) executado (a), de terceiros interessados e de possíveis credores, a fim de que não possam, no futuro, alegar ignorância, o mesmo será publicado na forma da lei no Diário Oficial Eletrônico da Justiça e uma via afixada no local de costume. EXPEDIDO nesta cidade de Manaus Estado do Amazonas.

Eu _____ Diretor(a) de Secretaria/Escrivão, o digitei. Manaus, 18 de Abril de 2022.



Dr. Anderson Luis Franco de Oliveira Juiz de
Direito

