



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
**COMARCA DE PAUINI**  
**VARA ÚNICA DA COMARCA DE PAUINI - CÍVEL - PROJUDI**  
**AVENIDA CASTELO BRANCO, 247 - CENTRO - Pauini/AM - CEP: 69..86-0-000 -**  
**Fone: (97)3458-1080 - E-mail: cartoriopauini@hotmail.com**

**Autos nº. 0000016-76.2017.8.04.6401**

Processo: 0000016-76.2017.8.04.6401  
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial  
Assunto Principal: Contratos Bancários  
Valor da Causa: R\$85.747,49  
Exequente(s): • BANCO BRADESCO S/A (CPF/CNPJ: 60.746.948/0001-12)  
Av. Coronel Luiz Gomes, S/N - Centro - LÁBREA/AM - CEP: 69.830-000  
Executado(s): • A B VENANCIO (CPF/CNPJ: 01.883.531/0001-32)  
Rua Castelo Branco, 276 - Centro - PAUINI/AM - CEP: 69.860-000  
• ANTONIO BARREIROS VENANCIO (RG: 11723610 SSP/AM e CPF/CNPJ:  
443.822.942-15)  
Rua Omar Mamed, s/n - São Francisco - PAUINI/AM - CEP: 69.860-000

**EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E INTIMAÇÃO**

**Processo nº: 0000016-76.2017.8.04.6401**

**Requerente: Banco Bradesco S/A.**

**Advogado: Nelson Willians Fratoni Rodrigues e**

**Requerido: A. B. Venâncio CNPJ Nº 01.883.531/0001-32 e Antonio Barreiros Venâncio, CPF Nº 443.822.942-15.**

**Juiz(a) Fiscalizador(a): Dra. Lina Marie Cabral.**

**Data do Leilão: 14 de junho de 2022.**

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

[danielly.silva@tjam.jus.br](mailto:danielly.silva@tjam.jus.br) / [ricardo.oliveira@tjam.jus.br](mailto:ricardo.oliveira@tjam.jus.br)

Contatos/wpp: (92) 98112-4301 – 98408-5557

EDITAL DISPONÍVEL EM: [WWW.TJAM.JUS.BR](http://WWW.TJAM.JUS.BR)(clique em “MENU” e “LEILÕES”).

**O(a) MM. Juiz(a) de Direito Dra. Lina Marie Cabral da VARA ÚNICA DA COMARCA DE PAUINI, 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 14/06/2022 no Fórum Ministro Henocho Reis, 3º Andar, Setor 1, Núcleo de Leilões Judiciais - NULEJ**, sito à Avenida Jornalista Humberto Calderaro Filho, S/Nº, Adrianópolis, nesta cidade, será levado a **Público Leilão na Modalidade Presencial**, para venda e arrematação, os seguintes bens: (Art. 886 NCPC).



**DESCRIÇÃO DO BEM:** 01 Lote de Terras com 195,00m<sup>2</sup>, sendo um ponto comercial medindo 5,70m de largura por 19m de comprimento, construído em alvenaria, localizado na Av. Castelo Branco, S/N Bairro Cidade Baixa, Município de Pauini-AM. Imóvel devidamente registrado no Cartório Único da Comarca de Pauini-AM, Matrícula N° 500.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

**ÔNUS, GRAVAMES OU CREDORES:** Desconhecido.

**FIEL DEPOSITÁRIO E LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Sr. Antonio Barreiros Venâncio, CPF N° 443.822.942-15, Podendo ser encontrado na Rua Omar Mamed, S/N São Francisco, Município de Pauini-Am. CEP 69.860-000

**DATA/HORA:** 14/06/2022 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. Henoch Reis, 3º 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° 900/2020 PTJ (TJAM) REPUBLICADA EM 28/07/2020 COM AS ALTERAÇÕES TRAZIDAS PELA PORTARIA N° 1.571/2020., o Arrematante pagará 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. 3º, VII, “g” da Lei 4.108 de 19/12/2014 c/c 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°. 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 nº. 13.105 de 16 de marco de 2015): tutores, curadores, testamenteiros, 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 e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constricto(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal), a 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 embaraços 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 e/ou 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 lance 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, § 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 irratável, 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.**



**Pauini, 26 de Abril de 2022.**

*Dr. Emmanuel Ormond de Souza*  
*Juiz Substituto de Carreira*

