

6ª VARA CÍVEL

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação dos Executados **MARCIA SATOMI SEKI EDA (CPF 741.283.372-34), CIMARA HARUMI SEKI (CPF 839.604.222-53), M. C. COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME (CNPJ 01.653.135/0001-19)** e demais interessados, nos autos de *Execução*, processo nº **0828413-51.2017.8.23.0010** em trâmite junto a **6ª Vara Cível da Comarca de Boa Vista (RR)**, movida por **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

O Dr. Evaldo Jorge Leite, 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, utilizará o portal de leilões on-line do “*WR LEILÕES*” (www.wrleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DO BEM: 05 Lotes Urbanos contíguos com as seguintes descrições:

a) **Imóvel matriculado sob o nº 10919 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista – RR**

“MATRÍCULA Nº 10919.

IMÓVEL: Lote de terras nº 14, da Quadra nº 12 – Loteamento “Jardim Equatorial”, Bairro Piscicultura, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente, com a Rua Ataíde Teive, medindo 14,25 metros; Fundos, com o lote nº 17, medindo 19,25 metros; Lado Direito, com o lote nº 15, medindo 30,00 metros e Lado Esquerdo, com a Avenida São Joaquim, medindo 25,00 metros, ou seja, a área de 565,00m². (...)”

R-6: HIPOTECA CEDULAR em favor de **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

b) **Imóvel matriculado sob o nº 10920 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista – RR**

“MATRÍCULA Nº 10920.

IMÓVEL: Lote de terras nº 17, da Quadra nº 12 – Loteamento “Jardim Equatorial”, Bairro Piscicultura, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente, com a Avenida São Joaquim, medindo 18,00 metros; Fundos, com a Chácara nº 09, São Joaquim, medindo 19,90 metros; Lado Direito, com os lotes nºs. 14, 15 e 16, medindo 59,70 metros e Lado Esquerdo, com o lote nº 18, medindo 64,00 metros, ou seja, a área de 1.170,00m². (...)”

R-6: HIPOTECA CEDULAR em favor de **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

c) **Imóvel matriculado sob o nº 10921 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista – RR**

“MATRÍCULA Nº 10921.

IMÓVEL: Lote de terras nº 18, da Quadra nº 12 – Loteamento “Jardim Equatorial”, Bairro Piscicultura, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente, com a Avenida São Joaquim, medindo 15,00 metros; Fundos, com a Chácara nº 08 – Balneário São Joaquim, medindo 22,20 metros; Lado Direito, com o lote nº 17, medindo 64,00 metros e Lado Esquerdo, com o lote nº 19, medindo 68,00 metros, ou seja, a área de 1.216,20m². (...)”

R-6: HIPOTECA CEDULAR em favor de **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

d) **Imóvel matriculado sob o nº 10922 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista – RR**

“MATRÍCULA Nº 10922.

IMÓVEL: Lote de terras nº 19, da Quadra nº 12 – Loteamento “Jardim Equatorial”, Bairro Piscicultura, nesta Cidade, medindo 15,00 metros pela frente e fundos, e 68,00 metros pelos lados direito e esquerdo, ou seja, a área de 1.020,00m², limitando-se: Frente, com a Avenida São Joaquim; Fundos, com R-C-33; Lado Direito, com o lote nº 18 e Lado Esquerdo, com o lote nº 20. (...)”

R-6: HIPOTECA CEDULAR em favor de **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

e) **Imóvel matriculado sob o nº 10923 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista – RR**



“MATRÍCULA Nº 10923.

IMÓVEL: Lote de terras nº 20, da Quadra nº 12 – Loteamento “Jardim Equatorial”, Bairro Piscicultura, nesta Cidade, medindo 15,00 metros pela frente e fundos, e 68,00 metros pelos lados direito e esquerdo, ou seja, a área de 1.020,00m², limitando-se: Frente, com a Avenida São Joaquim; Fundos, com R-C-33; Lado Direito, com o lote nº 19 e Lado Esquerdo, com os lotes nºs. 13 e 21. (...)”

R-6: HIPOTECA CEDULAR em favor de **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44).**

Benfeitorias: “(...)

Nos terrenos supramencionados encontra-se construído um prédio comercial, em alvenaria, com estrutura de vidro, com parte do forro em PVC, com área construída de 1.200 metros quadrados, o qual está situado na esquina da Rua General Ataíde Teive com a Avenida São Joaquim, com nome comercial de “Dragão da China”, contando no 1º piso com amplo salão, escritório, cozinha, dois banheiros e um quarto, o 2º piso possui amplo salão comercial.

O prédio comercial está situado em região com bastante fluxo de pessoas.

O estabelecimento comercial encontra-se em bom estado de conservação.

(...)

Depositário fiel: Márcia Satomi Seki.

AValiação TOTAL DO BEM (TERRENOS E BENFEITORIAS): R\$ 3.300.000,00 (Três Milhões e Trezentos Mil Reais), conforme Auto de Avaliação constante em Ep. 128.4 do processo.

2. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.

3. **DATAS DOS LEILÕES:**

1º Leilão: 08/02/2022 às 10 horas (Horário de Boa Vista – RR) - 11 horas (Horário de Brasília - DF);

Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 15/02/2022 às 10 horas (Horário de Boa Vista – RR) - 11 horas (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 60% do valor da avaliação.

4. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site www.wrleiloes.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 60% 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/RR, 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) 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).

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 na conta indicada pelo Leiloeiro Oficial.

7. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja suspenso após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo e/ou pagamento,



responderá o Executado pelas despesas 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 o teto máximo do ressarcimento devido.

8. **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.
9. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (95) 98129-7859, ou e email: wesleyleiloeiro@gmail.com. Para participar acesse www.wrleiloes.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.wrleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.
11. Ficam os executados **MARCIA SATOMI SEKI EDA (CPF 741.283.372-34), CIMARA HARUMI SEKI (CPF 839.604.222-53), M. C. COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME (CNPJ 01.653.135/0001-19)** 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), 09/12/2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

IVALDO JORGE LEITE
JUIZ DE DIREITO

