

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0702686-35.2020.8.04.0001**, *Execução*, em trâmite junto a *16ª Vara Cível e De Acidentes Do Trabalho Da Comarca de Manaus – AM*, e para intimação dos interessados:

Exequente: DEMETRIUS BOSO DE MATOS (CPF/MF 059.527.348-39)

Executado: JOÃO DA SILVA AMARAL (CPF 182.384.912-15)

O Dr. Victor André Liuzzi Gomes, 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 Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 11/2009, que utilizará o portal de leilões on-line da WR LEILÕES (www.wrleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 22.999 junto ao 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias:

“**IMÓVEL: - UM TERRENO** situado na Alameda Ismael Neri, nº 10, Quadra “I”, do “Parque Residencial Itapuranga II”, Ponta Negra, terceiro distrito imobiliário desta cidade, possuindo uma área de um mil e seiscentos metros quadrados (1.600,00m²), abrangida por um perímetro de cento e sessenta metros lineares (160,00mls), com os seguintes limites e confrontações: ao **NORTE**, com a Alameda Anita Malfatti; à **LESTE**, com os lotes 05 e 04; ao **SUL**, com o lote 08; e a **OESTE**, com a Alameda Ismael Neri, **para onde faz frente. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, situado na extremidade noroeste do referido imóvel, de coordenada RTM. 4660673.3040N e 390377,1120 E, representada no sistema R.T.M. referenciada ao meridiano central 63°.W.Gr, tendo como Datum UGGI-67/SAD69, local este, onde se limita com a Alameda Anita Malfatti e a Alameda Ismael Neri, deste segue confrontando com a Alameda Anita Malfatti, por uma linha, com azimute plano de AZ=93°.11’54” e distância de D=40,00m, até o vértice M-02, local onde se limita com o lote 05 e, deste segue confrontando com os lotes 05 e 04, com o azimute plano AZ=183°.11’54” e distância de D=40,00m, até o vértice M-03, local onde se limita com o lote 08, deste segue confrontando com o lote 08, deste segue confrontando com o lote 08, por uma linha, com o azimute plano de AZ=273°.11’54” e distância de D=40,00m, até o vértice M-04, local onde se limita com a Alameda Ismael Neri, deste segue confrontando com a Alameda Ismael Neri, por uma linha, com o azimute plano de AZ=03°.11’54” e distância de D=40,00m, até o vértice M-01. Ponto inicial da descrição deste perímetro. Terreno esse formado pela **unificação de dois (2) lotes de terra**, a seguir: a) Lote 09, da Quadra “I”, situado na Alameda Ismael Neri do Condomínio Parque Residencial Itapuranga III, desta cidade, com área de 800,00m², e perímetro de 120,00mls.”

COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente o Sr. **JOSÉ ANGELO DE OLIVEIRA PEIXOTO** e como adquirente o Sr. **JOÃO DA SILVA AMARAL**.

AV.01 – ENDEREÇO – o imóvel objeto desta matrícula, tem atualmente o seguinte endereço: **Alameda Ismael Neri, nº 674, Loteamento Parque Residencial Itapuranga III, Lote 09 e 10 – Ponta Negra.**

AV.02 – CONSTRUÇÃO – no imóvel objeto desta matrícula, composto de 02 (dois) pavimentos assim discriminados: **PAVIMENTO TÉRREO** com 465,47m², possuindo: garagem, estar íntimo, sala de estar/jantar, lavabo, escritório, salão de jogos, cozinha, espaço gourmet, varanda e escada de acesso ao pavimento superior. **PAVIMENTO SUPERIOR** com 463,24m², possuindo: sala íntima, circulação e 04 (quatro) suítes com closet e varanda. Edícula com 107,32m², possuindo: churrasqueira, circulação, WC, sauna, hidromassagem, área de serviço e suíte de serviço. Piscina com 93,40m².

AV. 05 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob nº 0010743-81.2013.5.11.0002 em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Tefé/AM.

R-4 – PENHORA – deste imóvel através mandado de penhora expedido nos autos sob nº 0702686-35.2020.8.04.0001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível e de Acidentes do Trabalho da Comarca de Manaus/AM em que **DEMÉTRIUS BOSO DE MATTOS** move em face de **JOÃO DA SILVA AMARAL**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais).**
3. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 945.417,18** (novecentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e dezessete reais e dezoito centavos), conforme planilha de cálculos às fls. 231/233.
4. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
5. **DATAS DOS LEILÕES** –
1º Leilão: 09/06/2025 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 70% do valor da avaliação.

Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 11/06/2025 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (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.wrleiloes.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 a **70% (setenta por cento)** do 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 arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o

encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento endereçado ao Leiloeiro Público, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). O bem será alienado em 1ª praça, a ser designada pelo leiloeiro oficial, a quem mais der valor igual ou superior a no mínimo 70% (setenta por cento) da avaliação, que deverá designar a 2ª Praça, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação, conforme condições de venda constantes do edital.

8. **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 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 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. **DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o imóvel, na forma do artigo 826 do CPC, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios.
11. **ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 48 (quarenta e oito) hora, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso,

realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

12. DO ACORDO: A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar as custas processuais pertinentes.

13. DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO: Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 do CPC. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro, e o caput do artigo 335, do CP.

14. 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.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro 0800 423 0000, ou e-mail: contato@wrleiloes.com.br. Para participar acesse www.wrleiloes.com.br.

16. Fica o Executado **JOÃO DA SILVA AMARAL (CPF 182.384.912-15)**, os terceiros 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. Manaus (AM), 30 de abril de 2025.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

VICTOR ANDRÉ LIUZZI GOMES
JUIZ DE DIREITO