

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação da Executada **KELY CRUZ DA SILVA (CPF 193.587.172-20)** e demais interessados, extraída dos autos de *Execução de Título Extrajudicial*, **Processo nº 0239639-70.2011.8.04.0001**, em trâmite junto a **20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM**, requerida por **BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ 04.902.979/0001-44)**.

O Dr. Manuel Amaro de Lima, 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 011/2009, 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 866 junto ao Cartório Único de Registro de Imóveis da Comarca de Silves/AM

“**IMÓVEL:** Um lote de terras, sem denominação, situado no município de Silves, a margem esquerda do Rio Urubu, destinado a agropecuária, o qual mede cinco (5.000) mil metros de frente, abrangendo um perímetro de vinte e dois (22.000) mil metros lineares, com uma área total de três (3.000) mil hectares, limitando-se a Oeste, com terras devolutas do estado; ao Norte, com terras de Horácio Sabino Coimbra; a Leste, com terras de Martiniano Rodrigues Alves Filho e ao Sul, com terras de Francisco Sátiro de Souza.

Av. 1 da Matrícula – Consta a averbação da Penhora do processo Exequendo.”

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 887.340,00 (Oitocentos e Oitenta e Sete Mil, Trezentos e Quarenta Reais) (fls. 62/64 do processo).

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES –

1º Leilão: 16/03/2022 às 14:00 horas (Horário de Manaus – AM) / 15:00 horas (Horário de Brasília - DF);

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

2º Leilão: 23/03/2022 às 14:00 horas (Horário de Manaus – AM) / 15:00 horas (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.

5. 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 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).

6. 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 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7. **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).
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. **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.
10. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98129-7859, ou e-mail: wesleyleiloeiro@gmail.com. Para participar acesse www.wrleiloes.com.br.
11. Ficam a Executada **KELY CRUZ DA SILVA (CPF 193.587.172-20)**, 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), 31/01/2022.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MANUEL AMARO DE LIMA
JUIZ DE DIREITO

Matrícula 866
Folhas 033



CARTÓRIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2-F REGISTRO GERAL

Silves, 28 de janeiro de 2010.

IMÓVEL: Um lote de terras, sem denominação, situado no município de Silves, a margem esquerda do Rio Urubu, destinado a agropecuária, o qual mede cinco (5.000) mil metros de frente, abrangendo um perímetro de vinte e dois (22.000) mil metros lineares, com uma área total de três (3.000) mil hectares, limitando-se a Oeste, com terras devolutas do estado; ao Norte, com terras de Horácio Sabino Coimbra; a Leste, com terras de Martiniano Rodrigues Alves Filho e ao Sul, com terras de Francisco Sátiro de Souza.

PROPRIETÁRIO: MARCELO ANTÔNIO FERRAZ.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado no Cartório do 2º Ofício do Judicial e Anexos da Comarca de Itacoatiara, no livro 3-E, fls. 117, sob o nº 4.181.

R.1 - 866 – Por Escritura de Compra e Venda, datado de 30 de março de 1982, lavrada no Cartório de Novo Aripuanã/AM, às folhas 75/81 do Livro 02, que o imóvel objeto desta matrícula foi transferido por seu proprietário ao senhor **ROOSEVELT CORDEIRO PEREIRA DE MELO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade nº 100.561 e CPF nº 026.744.242-49, residente e domiciliado a Av.: João Valério, 223, Vieiralves, na cidade de Manaus-Am. O qual foi registrado no cartório na cidade de Itapiranga, as folhas 85, Livro 2-C, sob a matrícula 390.

R.2 - 866 – Por Escritura de Compra e Venda, datado de 14 de novembro de 2000, lavrada nas Notas da Comarca de Mucajaí – Roraima, pelo Escrivão Valério Barbosa de Araújo, às folhas 178-179 do Livro nº 40, que o imóvel objeto desta matrícula foi transferido por seu proprietário a **ITALO BRASILEIRA CONSTRUÇÕES E MINERAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida Sete de Setembro nº 470, sala 709, 7º andar, centro, na cidade de Manaus, inscrita no CNPJ nº 34.557.785/0001-10, neste ato representada por seu sócio **GIAN FRANCO MAZZA**, italiano, viúvo, construtor, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº W 599936-Y-SPMAF/SR -AM e CPF nº 031.311.572-91, residente e domiciliado na rua 42, casa 841, bairro Japiim II, na cidade de Manaus-Am.

R.3 - 866 – Por Escritura de Compra e Venda, datado de 15 de dezembro de 2008, lavrada nas Notas deste Cartório de Silves, pela Escrivã Iracema de Almeida Neves, às folhas 73 do Livro D-6, que o imóvel objeto desta matrícula foi transferido por seu proprietário a **ROGÉRIO MOUSINHO DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 592.236 SSP/AM e CPF nº 193.587.172-20, residente e domiciliado a Avenida Carvalho Leal, 119, bairro Cachoeirinha, na cidade de Manaus-Am.

R.4 - 866 – Por Escritura de Compra e Venda, datado de 28 de janeiro de 2010, lavrada nas Notas deste Cartório de Silves, pela Escrivã Iracema de Almeida Neves, às folhas 153 do Livro D-6, que o imóvel objeto desta matrícula foi transferido por seu proprietário a **KELY CRUZ DA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1953774-3/AM e CPF nº 968.355.082-72, residente e domiciliada a rua do Rosário nº 79, bairro São Raimundo, na cidade de Manaus-Am.

ma
Iracema de Almeida Neves
Tabela
CPF. 286.793.422-20

CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusão dos presentes autos ao Exmo. Sr. Dr. **RENÉ GOMES DA SILVA JÚNIOR**, Juiz de Direito.

Silves, 30 de novembro de 2012.



JOANA DA C. DE ALMEIDA NEVES
AUXILIAR DE CARTORIO

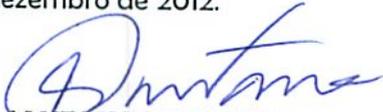
DESPACHO

R.h.

Devidamente cumprida a presente Carta Precatória, devolva-se ao Juízo Deprecante com as homenagens de praxe.

Cumpra-se.

Silves, 06 de dezembro de 2012.


ONILDO SANTANA DE BRITO
Juiz de Direito

AV.1 - 866 – AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – Aos três (03) dias do mês de dezembro de dois mil e doze (2012), nesta cidade e Comarca de Silves, Estado do Amazonas, em cumprimento ao mandado extraído dos Autos da Carta Precatória nº 00002666-03.2012.804.0053, em que figura como exequente: **BANCO DA AMAZÔNIA S/A** e executada: **KELY CRUZ DA SILVA**, me dirigi ao Cartório de Registro de Imóveis Único deste município e, após as formalidades legais, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel: Um terreno sem denominação, situado no município de Silves, a margem esquerda do Rio Urubu, destinado a agropecuária, o qual mede cinco (5.000) mil metros de frente, abrangendo um perímetro de vinte e dois (22.000) mil metros lineares, com uma área total de três (3.000) mil hectares, limitando-se a Oeste, com terras devolutas do estado; ao Norte, com terras de Horácio Sabino Coimbra; a Leste, com terras de Martiniano Rodrigues Alves Filho e ao Sul, com terras de Francisco Sátiro de Souza. Matriculado sob o nº 866, folhas 033 do Livro 2-F – Registro Geral, o qual com base na tabela do INCRA adotada nesta região do Amazonas para efeito de cálculo. **AVALIO** o bem em R\$ 295,78 (duzentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos), preço máximo por hectare, perfazendo um total de R\$ 887.340,00 (oitocentos e oitenta e sete mil, trezentos e quarenta reais). A seguir depusitei o referido bem penhorado em mãos do depositário Judicial. Para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai por mim assinado, e pelo depositário.


Iracema de Almeida Neves
Tabelião
CPF. 286.793.422-20