

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS**

**VARA ÚNICA DA COMARCA DE URUCARÁ**

**NÚCLEO PERMANENTE DE LEILÕES JUDICIAIS-NULEJ**

**EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR VENDA DIRETA**

**Processo: 0000033-88.2014.8.04.7801**

**Exequente(s): BANCO DA AMAZÔNIA BASA (CPF/CNPJ: 04.902.979/0001-44)**

**Executado(s): ALEX MONTEIRO DE SOUZA (CPF/CNPJ: 629.794.262-53); MARIA DE E. M. DE ALMEIDA ME (CPF/CNPJ: 06.197.143/0001-11); MARIA ESTELA MELO DE ALMEIDA (CPF/CNPJ: 727.761.022-91)**

**Modalidade: Leilão eletrônico e presencial simultâneo**

**Leiloeiros do NULEJ/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)

**Contato: WPP (92) 98408-5557**

Edital disponível em: <http://leiloes.tjam.jus.br>

OMM. Juiz de Direito Dr. LEONARDO MATTEDI MATARANGAS da Vara Única da Comarca de URUCARÁ, na forma da lei, faz sabero presente EDITAL que será alienado por meio de **Venda Direta**, conforme despacho exarado em mov. **151.1** dos autos, o bem penhorado descrito a seguir:

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Um (01) terreno localizado na Rua Lázaro Mendes, s/n, bairro Aparecida, neste Município de Urucará (AM), medindo 5,20m (cinco metros e vinte centímetros) de frente, por 12,00m (doze metros) ditos de fundos. Benfeitorias: O referido imóvel possui área construída com Ponto Comercial em alvenaria, cobertura em zinco galvanizado, contendo um banheiro social, instalações hidráulicas e elétricas. O referido Imóvel está devidamente registrado sob a matrícula 1029, no Livro 2G- Registro Geral, fls.253.

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação de fls.13.6 dos autos.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** o próprio executado.

**DATA LIMITE PARA RECEBIMENTO DE OFERTAS DE LANCES: 12/12/2024 às 14:00 horas.**

**Valor mínimo para lances: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), referente à 50% sobre o valor da avaliação.**

**MODALIDADE: VENDA DIRETA**

**LOCAL PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS:** serão aceitos apenas lance de forma eletrônica através do site [www.leiloes.tjam.jus.br](http://www.leiloes.tjam.jus.br).

---

**Advertências:** Ofertada a proposta válida para compra do bem, extinguir-se-á o prazo remanescente da publicação deste site, considerando-se perfeita e acabada a alienação após a homologação pelo juízo.

**01 - CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DA VENDA DIRETA**– Será necessário realizar um cadastro no site ([www.leiloes.tjam.jus.br](http://www.leiloes.tjam.jus.br)). Documentos exigidos para **Pessoa física:**Cópia legível do RG, Cópia legível do CPF; (se casado) Cópia legível da Certidão de Casamento, RG e CPF ou documento equivalente do Cônjuge. Comprovante de endereço atualizado em nome do arrematante. Para **Pessoa Jurídica:**Cópia do Contrato Social e alterações ou Declaração de Firma Individual; Cópia do Cartão de inscrição do CNPJ; 3. Cópia legível do RG e CPF ou documento equivalente dos sócios ou administrador da empresa; comprovante de endereço atualizado em nome da empresa.

**02-** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do licitante, verificar suas condições antes de ofertar uma proposta.

**03- DO PAGAMENTO DO VALOR OFERTADO:** O pagamento far-se-á em depósito bancário, o qual ficará à disposição do Juízo do feito, através de conta judicial vinculada ao processo respectivo, a ser aberta pelo arrematante no PAB da Caixa Econômica Federal – CEF.

**04 - DO PAGAMENTO DA COMISSÃO DE 5%: o COMPRADOR pagará ainda 5% (cinco por cento) à título de comissão do Leiloeiro.**

**05- DO PAGAMENTO PARCELADO:** Conforme art. 895 do CPC, o interessado que pretender comprar de forma parcelada, **DEVERÁ JUNTAR REQUERIMENTO PRÉVIO NO PROCESSO DECLARANDO A VONTADE DE PARTICIPAR DO CERTAME NO FORMATO À PRAZO, INDICANDO O PERCENTUAL DA ENTRADA E A QUANTIDADE DE PARCELAS A SEREM PAGAS, BEM COMO O ÍNDICE DE CORREÇÃO DAS PARCELAS,** que poderá ser no mínimo de 25% do valor do lance a vista, mediante guia de depósito judicial com número de id., no qual será depositado à disposição do Juízo, através de conta judicial vinculada ao processo respectivo e o restante do valor será parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas.

Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, a mesma ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente.

Ao valor de cada parcela será acrescido o índice de correção monetária da poupança, caso o arrematante não indique outro, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de imóvel. Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula imobiliária, no momento do registro da Carta de Arrematação. Em caso de parcelamento do bem alienado, constará cláusula resolutória na Carta de alienação, condicionando a propriedade do bem à quitação integral das parcelas, sob pena de resolução/cancelamento da arrematação em caso de descumprimento, conforme o art. 903, §1º, III, do Código de Processo Civil.

No caso de inadimplência do arrematante, submeter-se-á às penalidades da Lei, que prevê responsabilidade criminal e execução judicial contra o mesmo, além da perda do valor da Comissão do Leiloeiro (art. 39 do Decreto nº 21.981/32). O inadimplente também perderá o valor da caução em favor do exequente e não será admitido a participar de outros leilões, nos termos do art. 897 do CPC.

As sanções previstas em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: Conforme preceitua do Art. 895, § 4º e § 5º do CPC, que no caso de inadimplemento das parcelas estará sujeito a aplicação das penalidades previstas, conforme seguem:

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da alienação ou promover, em face do comprador, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a alienação.

O comprador arcará com todos os custos de transferência de propriedade e registro junto aos órgãos competentes.



**06- 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 da alienação judicial por venda direta designada.**

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 Uruará, Estado do Amazonas.

**Uruará, 02 de agosto de 2024.**

---

Dr. LEONARDO MATTEDI MATARANGAS

**Juiz de Direito**

