

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0208837-16.2016.8.04.0001**, *Execução*, em trâmite junto a 5ª *Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

Exequente: JEANIA BEZERRA ALVES (CPF/MF 620.230.981-49)

Executado: ÉDER BATISTA BARBOSA (CPF/MF 348.052.652-72)

O Dr. Diógenes Vidal Pessoa Neto, 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 Brian Galvão Frota, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 018/2015, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” (www.amazonasleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 44406 junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“**IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS** nº 33, **Quadra** 04; Endereço: Rua 03 (Atual Rua Gabriel Monteiro), Loteamento Denominado **VILA NOVA** – Localizado na Avenida Camapuã, Logradouro: Área norte do Imóvel Cidade Nova – Bairro Cidade Nova, Quarta Serventia Imobiliária desta Cidade, com área de 170,00m², **Perímetro:** 57,00m, com os seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Norte:** Com o lote 35 da quadra 04, por uma linha de 20,00m; **Sul:** com o lote 31 da quadra 04, por uma linha de 20,00m, **Leste:** Com a Rua 03 (Atual Gabriel Monteiro), p/ onde faz frente, por uma linha de 8,50m, **Oeste:** Com a Área Verde 01, p/ onde faz fundo por uma linha de 8,50m (Desmembrado de uma área maior). (...)”

AV.01 – CONSTRUÇÃO – do empreendimento destinado ao uso residencial multifamiliar denominado “**CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA NOVA**”, do qual faz parte do imóvel objeto desta matrícula, sobre o qual foi edificado a Unidade Habitacional possuindo uma área construída de 42,69m², contendo: VARANDA, SALA, HALL, W.C. COM BANHO, COZINHA E 02 (DOIS) DORMITÓRIOS, PROVIDAS COM SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO COM DESTINO PARA A REDE PÚBLICA LOCAL.

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 300,000,00 (trezentos mil reais) – (Estimativa das partes, nos termos do inciso I, do art. 871 do CPC).

2. VISITAÇÃO – Não há visitação.

3. DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: 22/06/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);

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

2º Leilão: 24/06/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.

4. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.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 50% 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/AM, 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) mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal através do site www.caixa.gov.br, no prazo de até 1 (um) dia útil 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, em conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
7. **O CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**
Caso reste suspenso ou cancelado o Leilão em decorrência de acordo e/ou de pagamento do débito após a publicação do Edital, responderá o executado pelo ressarcimento das despesas efetuadas pelo Leiloeiro com os atos praticados para o Leilão, desde que comprovadas.
8. **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.
9. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98401-8244, ou e**

e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.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.amazonasleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

11. Fica o executado **ÉDER BATISTA BARBOSA (CPF/MF 348.052.652-72)**, o terceiro e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 20 de maio de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

DIÓGENES VIDAL PESSOA NETO
JUIZ DE DIREITO