

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Alaide Maria de Paula, D. Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Macapá - AP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade deste, pelo leiloeiro Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0001927-72.2002.8.03.0001

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Banco da Amazônia S/A

EXECUTADO(s): Raimunda Nonata Alves de Ataíde; Raimundo Álvaro Oliveira Ataíde

DÉBITO DOS AUTOS: R\$453.018,11 (março/2023) - ID 9359505.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Nada consta.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Nada consta.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Lotes Urbanos situados na Cidade de Calçoene/AP, de nos. 01, 02, 03, 18 e 21, setor 01, quadra 11, todos situados na Cidade de Calçoene/AP, unificados conforme AV. 01-47 da matrícula, possuindo as seguintes descrições: a) Lote no. 01, setor 01, quadra 11, medindo 12,00m de frente por 26,00m de fundos, limitando-se pela frente com a Av. Manoel Sarmiento, pelo lado direito com a Rua Lúcio Sarmiento, pelo lado esquerdo com o lote no. 02 e pelos fundos com o lote no. 21; b) Lote no. 02, setor 01, quadra 11, medindo 9,00m de frente por 30,00m de fundos, limitando-se pela frente com a Av. Manoel Sarmiento, pelo lado direito com o lote no. 01, pelo lado esquerdo com o lote no. 03 e pelos fundos com o lote no. 20; c) Lote no. 03, setor 01, quadra 11, medindo 9,00m de frente por 30,00m de fundos, limitando-se pela frente com a Av. Manoel Sarmiento, pelo lado direito com o lote no. 02, pelo lado esquerdo com o lote no. 04 e pelos fundos com o lote no. 18; d) Lote no. 18, setor 01, quadra 11, medindo 12,00m de frente por 32,00m de fundos, limitando-se pela frente com a Av. FAB, pelo lado direito com o lote no. 17, pelo lado esquerdo com o lote no. 19 e pelos fundos com os lotes nos. 02 e 03; e) Lote no. 21, setor 01, quadra 11, com área total de 168,00m²,

limitando-se pela frente com a Rua Lúcio Sarmento, por onde mede 12,00m, pelo lado direito com o lote no. 20, por onde mede 15,00m, pelo lado esquerdo com o lote no. 01, por onde mede 13,00m e pelo fundos com o lote no. 18, por onde mede 12,00m.

OBSERVAÇÃO: Os lotes estão cercados por muro de alvenaria de tijolos com 4 metros de altura, revestido com argamassa de cimento e areia, e contam com acesso por vias pavimentadas com asfalto na frente e nos fundos, além de instalações elétricas, telefônicas e hidrossanitárias. No que se refere às benfeitorias, os lotes de n°s 01, 02 e 03 apresentam uma edificação em alvenaria com cobertura de telhas de amianto, com área de 361,00 m². Os lotes de n°s 18 e 21 não possuem qualquer edificação.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: 047 - CRI de Calçoene/AP.

ÔNUS: AV.03 Hipoteca (Instrumento Particular) - Banco da Amazônia S/A; R.04 Penhora (processo n° 02301/2005) - União.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$475.000,00 (junho/2023) - ID 9359209.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$540.412,85 (junho/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 02/07/2026 às 14:00 até 06/07/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 06/07/2026 às 14:01 até 28/07/2026 às 14:00 mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter "ad corpus", sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três

minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento da praça, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: Pagamento de ao menos 25% do lance à vista, com o saldo em até 30 (trinta) meses, art. 895, incisos I e II do CPC. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remissão ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 10 de junho de 2026.

Dr. (a) Alaide Maria de Paula

Juiz (a) de Direito