PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
2ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro do Sul

Autos n.º	**0700916-22.2019.8.01.0002**
Classe	**Execução de Título Extrajudicial**
Credor	**Banco da Amazonia S/A**
Requerido e Devedor	**Valnir dos Santos Almeida e outros**

EDITAL DE LEILÃO

(CPC/2015, art. 886)

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito 2ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada, Deonizia Kiratch, matriculada no JUCEAC sob n.º 004/2010, através da plataforma eletrônica www.deonizialeiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Acre, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

1) PROCESSO N°. 0700916-22.2019.8.01.0002 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

2) EXEQUENTE: BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ: 04.902.979/0070-76) e **EXECUTADOS:** JURUÁ ECOEXTRATIVISMO EIRELI – EPP (CNPJ: 10.853.184/0001-96); GEEVALDO CARNEIRO DOS SANTOS (CPF: 603.358.822-34); VALNIR DOS SANTOS ALMEIDA (CPF: 018.629.032-20); VALNEI DOS SANTOS ARAÚJO (CPF: 029.317.632-92).

3) DATAS: 1º Leilão no dia **05 de abril de 2024, com encerramento às 09:00 horas,** onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação, não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **19 de abril de 2024, com encerramento às 09:00 horas**, onde serão aceitos lances não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.
REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.
***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

4) DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 771.657,05 (setecentos e setenta e um mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e cinco centavos), em 11 de abril de 2019, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **fls. 38/65**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) DO BEM:
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Dois galpões c/ área total de 1.300,00m², terreno c/ 4.593,43m², lote nº. 18, Estrada do Parque Industrial, nº. 443, B. Nova Olinda, Cruzeiro do Sul/AC, Insc. Mun. nº 24855, CRI local nº. 7.521, a saber: – Uma área de terras situada no perímetro urbano, sediada na Estrada do Parque Industrial, nº. 443, Bairro Nova Olinda, na cidade de Cruzeiro do Sul/AC, correspondente ao lote nº 18, com área de 4.593,43m² (quatro mil, quinhentos e noventa e três metros e quarenta e três centímetros quadrados), perímetro de 271,25 metros, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADAMARCIA MACHADO NASCIMENTO. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjac.jus.br, informe o processo 0700916-22.2019.8.01.0002 e o código nkZRpQMG.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
2ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro do Sul

no vértice EOH M 0395, de coordenadas N 9.161.262.362m e E 751.136,429 m, situado no limite com lote 19, deste, segue com azimute de 150°18' 20" e distância de 70,11m, confrontando neste trecho com lote 19, até o vértice EOH M 0392, de coordenadas N 9.161.201,327m e E 751.170,923m; deste, segue com azimute de 240° 33' 37" e distância de 65,40m, confrontando neste trecho com Rua B. até o vértice EOH M 0373, de coordenadas N 9.161.169,185m e E 751.113,972m; deste, segue com azimute de 330° 14' 28" e distância de 26,74m, confrontando neste trecho com lote 17, até o vértice EOH M 0372, de coordenadas N 9.161.192,396m e E 751.100,701m; deste, segue com azimute 330°19' 31" e distância de 30,00m, confrontando neste trecho com lote 16, até o vértice EOH M 0371, de coordenadas N 9.161.218,458m e E 751.085,851m; deste, segue com azimute de 330°25' 53" e distância 13,36m confrontando neste trecho com lote 15, até o vértice EOH M 0370 de coordenadas N 9.161.230,080m e E 751.079,257m; deste, segue com azimute 60°32' 57" e distância de 65,65m, confrontando neste trecho com reserva 01, até o vértice EOH M 0395, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Benfeitorias:** 02 Galpões, ambos em alvenaria, com cobertura em zinco e estrutura metálica e portões de ferro, de forma que o 1º galpão mede aproximadamente 600,00m² (seiscentos metros quadrados) e o 2º galpão, aproximadamente 700,00m² (setecentos metros quadrados), apresentando o 1º galpão um banheiro e o 2º galpão dois cômodos (escritório) e dois banheiros, em bom estado de conservação, sem danos aparentes. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções com área total de 1.300,00m², mas na matrícula imobiliária consta o registro de uma construção com uma área de 543,00 m², caberá ao arrematante possível regularização. Imóvel sob Inscrição Municipal nº 24855 e matriculado sob nº 7.521 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cruzeiro do Sul/AC.

6.1) AVALIAÇÃO: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), em 15 de janeiro de 2024.

6.2) LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

7) DEPOSITÁRIO(A): JURUÁ ECOEXTRATIVISMO EIRELI – EPP, Rua Morada Feliz, nº 600, Formoso, Cruzeiro do Sul/AC e/ou na Estrada do Parque Industrial, nº 443, Bairro Nova Olinda, Cruzeiro do Sul/AC, e/ou Rua Solimões, nº 473, Arthur Maia, Cruzeiro do Sul/AC e/ou Rua Solimões, nº. 323, Centro, Cruzeiro do Sul/AC.

8) ÔNUS: Consta hipotecas em favor do Banco da Amazônia S.A; Consta Penhora nos autos nº 0701005-16.2017.8.01.0002, em favor do Banco do Brasil S/A, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro do Sul/AC; Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADAMARCIA MACHADO NASCIMENTO. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjac.jus.br, informe o processo 0700916-22.2019.8.01.0002 e o código nkZRpQMG.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
2ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro do Sul

as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

13) LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeado, **Sra. DEONIZIA KIRATCH**, JUCEAC sob nº 004/2010.

14) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.deonizialeiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pela Leiloeira Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

15) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da leiloeira www.deonizialeiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

16) PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pela Leiloeira), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

16.1) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

17) PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis e veículos com avaliação igual ou superior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I - Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADAMARCIA MACHADO NASCIMENTO. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjac.jus.br, informe o processo 0700916-22.2019.8.01.0002 e o código nkZRpQMG.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
2ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro do Sul

III - Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;

IV - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA;

V- Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

VI - Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

18) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

19) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: 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 3 (três) dias, 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 CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida à Leiloeira.

20) PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão da Leiloeira será a esta devida.

21) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.
II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido a Leiloeira Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.
III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADAMARCIA MACHADO NASCIMENTO. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjac.jus.br, informe o processo 0700916-22.2019.8.01.0002 e o código nkZRpQMG.

vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

22) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

23) LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrecidos da comissão da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

24) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

25) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9339, Chat no site da leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@deonizialeiloes.com.br.

26) ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

27) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JURUÁ ECOEXTRATIVISMO EIRELI – EPP (CNPJ: 10.853.184/0001-96)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is)**; GEEVALDO CARNEIRO DOS SANTOS (CPF: 603.358.822-34)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **VALNIR DOS SANTOS ALMEIDA (CPF: 018.629.032-20)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **VALNEI DOS SANTOS ARAÚJO (CPF: 029.317.632-92)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADAMARCIA MACHADO NASCIMENTO. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjac.jus.br, informe o processo 0700916-22.2019.8.01.0002 e o código nkZRpQMG.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
2ª Vara Cível da Comarca de Cruzeiro do Sul

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Cruzeiro do Sul, Estado do Acre

SEDE DO JUÍZO Cidade da Justiça de Cruzeiro do Sul, BR 307, Km 09, nº 4090, Boca da Alemanha - CEP 69980-000, Fone: (68) 3311-1605, Cruzeiro do Sul-AC - E-mail: vaciv2cz@tjac.jus.br.

Cruzeiro do Sul-AC, 06 de março de 2024.

Maria da Conceição Araújo Costa
Diretor(a) Secretaria

Adamarcia Machado Nascimento
Juíza de Direito

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ADAMARCIA MACHADO NASCIMENTO. Para conferir o original, acesse o site http://www.tjac.jus.br, informe o processo 0700916-22.2019.8.01.0002 e o código nkZRpQMG.