EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A(o) Doutor(a) Luiza Vaz Domingues Moreno, 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 da 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0015067-12.2021.8.03.0001

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – Cédula Hipotecária

EXEQUENTE(s): Banco da Amazônia S/A

EXECUTADO(s): Elson Gomes Correia (CPF 021.063.295-04)

DÉBITO DOS AUTOS: R$7.871.190,29 (abril/2023), conforme ID 28507349.

OBSERVAÇÃO: Consta nos autos que, além da presente Execução Hipotecária nº 0015067-12.2021.8.03.0001, foram reunidas por determinação judicial, a pedido das partes, as Execuções nº 0053919-08.2021.8.03.0001 e nº 0001056-07.2023.8.03.0001, passando todas a tramitar de forma conjunta para fins de expropriação do imóvel penhorado.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não há.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel rural denominado RETIRO MAIACARÉ, localizado na Gleba Bela Vista, BR-156, Rio Flexal até o Rio Amapá Grande, município de Calçoene/AP, com área real de 4.011,6256 ha (quatro mil e onze hectares, sessenta e dois ares e cinquenta e seis centiares), conforme Título de Reconhecimento de Domínio nº 03/2010 (Processo Administrativo nº 4.000.998/2010-IMAP – R.04), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, Igarapé do Navio; ao Sul, Retiro Apaiari; ao Leste, Oceano Atlântico; e ao Oeste, Retiros Apaiari e Redenção, conforme memorial descritivo georreferenciado constante da matrícula. Cadastrado no INCRA sob o nº 062.022.250.198-7.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: Matrícula nº 028, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Calçoene/AP.

ÔNUS: R.01 – RESERVA LEGAL de 50% da área então aproximada de 3.550 ha (1.775 ha aproximadamente); R.03 – HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU em favor do Banco da Amazônia S/A (Cédula de Crédito Bancário FIR-P-032-12/0006-3); R.05 – HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU em favor do Banco da Amazônia S/A (Cédula de Crédito Bancário nº 032-19/0069-3); R.06 – HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU em favor do Banco da Amazônia S/A (Cédula de Crédito Bancário nº 032-19/0096-0); R.07 – PENHORA EXEQUENDA (25/04/2024). A hipoteca do R.02 foi baixada (Av.01).

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.

OBSERVAÇÕES: Imóvel rural contendo 01 (uma) casa sede, 02 (duas) casas para vaqueiros, 02 (duas) casas de apoio, 03 (três) currais e 01 (uma) pocilga.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais), homologado em 20/02/2024 (ID 9582671) e mantido pela r. decisão de ID 31712875.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 11.880.359,62 (onze milhões, oitocentos e oitenta mil, trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos), em outubro/2026, que será atualizado à época da alienação, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

1ª PRAÇA: De 15/12/2026 às 14:00 até 18/12/2026 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 18/12/2026 às 14:01 até 21/01/2027 às 14:00 mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme r. decisões de IDs 28677605 e 29607119.

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% (cinco por cento) 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.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o 1º e 2º leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do 2º leilão, sendo submetidas à apreciação do Juiz.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Conforme r. decisão de ID 29607119, em caso de suspensão ou cancelamento do leilão por remição, pagamento ou acordo anteriores ao ato de alienação, não será devida comissão ao leiloeiro, sendo admitido apenas o ressarcimento das despesas operacionais comprovadas nos autos.

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, 29 de outubro de 2026.

_____

Dr. (a) Luiza Vaz Domingues Moreno
Juiz (a) de Direito