EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

O Doutor Antonio Ernesto Amoras Collares, D. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e de Fazenda Pública 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.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 0021134-81.2007.8.03.0001

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial (Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária)

EXEQUENTE(s): Banco da Amazônia S.A.

EXECUTADO(s): Benedito Rodrigues Bittencourt e Katia Gomes da Silva Carvalho

TERCEIRO(s): Não há terceiros identificados nos autos

DÉBITO DOS AUTOS: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR-032-96-0293-4, no valor original de R$ 353.833,28, a ser atualizado até o pagamento.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não constam nos autos.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há recursos pendentes de julgamento.

BEM PENHORADO

DESCRIÇÃO DO BEM: Integralidade do imóvel rural denominado “Fazenda São Joaquim”, com área de 520 hectares, situado na Ilha Caviana, Município de Chaves, Estado do Pará (e não em Macapá/AP), registrado sob a matrícula nº 377, Livro 2, do Serviço Notarial e Registral “Conceição” de Chaves/PA (imóvel “Bom Jesus e outros”). OCUPAÇÃO: a situação de ocupação deve ser verificada pelo interessado; o imóvel fica em localidade de difícil acesso e não há vistoria concluída nos autos.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Imóvel indicado à penhora pelos executados Benedito Rodrigues Bitencourt e Kátia Gomes da Silva Carvalho e penhorado nos autos (termo de penhora de 08/07/2021, ID 9767575), a ser alienado em sua integralidade, conforme a decisão de 22/10/2026. Na matrícula, constam em favor dos executados cessões de direitos hereditários sobre áreas do imóvel (R-3 e R-4).

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 377, Livro 2, do Serviço Notarial e Registral "Conceição" (Registro de Imóveis) de Chaves/PA, matrícula formatada 068502.2.0000377-53.

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada em 29/10/2026: averbação de vinculação ao Banco da Amazônia S.A. por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (emissão de 15/12/1993); averbação da hipoteca cedular em primeiro grau (12/05/1994); averbação de 06/10/2011, em cumprimento a carta precatória deste Juízo, de que a parte devedora deveria se manifestar sobre a avaliação do imóvel "Fazenda São Joaquim" (Proc. 010380/2007); e AV-9 (02/05/2025), de transporte para o sistema de fichas. A penhora destes autos não consta averbada na matrícula.

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.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Não consta alienação fiduciária.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 918.646,89, valor do imóvel ajustado na cédula e atualizado pelo exequente (arts. 871, I, do CPC e 1.484 do CC), homologado na decisão de ID 27170191; preço mínimo mantido na decisão de 22/10/2026 (ID 32118878), vedada a aceitação de proposta inferior sem prévia autorização judicial.

PREÇO MÍNIMO: R$ 918.646,89, fixado e mantido pelo Juízo, sem atualização.

DO LEILÃO

LEILÃO ELETRÔNICO (ETAPA ÚNICA): De 15/12/2026 às 14:00 até 14/06/2027 às 14:00 – valor igual ou superior ao preço mínimo de R$ 918.646,89 (valor da avaliação), vedada a aceitação de lance ou proposta inferior sem prévia autorização judicial, conforme r. decisão de 22/10/2026. O leilão permanecerá aberto durante os 180 (cento e oitenta) dias fixados pelo Juízo para a efetivação da venda, contados de 15/12/2026, com encerramento no primeiro dia útil subsequente (14/06/2027).

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão. O imóvel está situado no Município de Chaves, Estado do Pará, e não em Macapá/AP. Eventual proposta de pagamento parcelado deverá observar o art. 895 do CPC e será submetida à apreciação e homologação judicial.

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: À vista, através de guia de depósito judicial, de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ser declarado vencedor pelo leiloeiro, guia que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance, o que fica informado previamente aos interessados.

PARCELAMENTO: Proposta de pagamento parcelado deverá observar o art. 895 do CPC e ser submetida à apreciação e homologação judicial, não sendo aceita proposta inferior ao preço mínimo de R$ 918.646,89 sem prévia autorização do Juízo. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7° 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 n° 21.981/32.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja arrematado durante o leilão, fica autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias após o encerramento do leilão, sendo submetidas à apreciação e homologação do Juiz, vedada proposta inferior ao preço mínimo sem prévia autorização.

MEAÇÃO: Os executados serão intimados na pessoa de sua advogada, nos termos do art. 889 do CPC. O credor hipotecário é o próprio exequente, Banco da Amazônia S.A.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7°, § 3° da Resolução n° 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição 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, 29 de outubro de 2026.

_____

Dr. ANTONIO ERNESTO AMORAS COLLARES
Juiz de Direito