



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
COMARCA DE MACAPÁ
3ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA
Fórum de Macapá, Avenida FAB, nº. 1749, Central, Macapá/AP, CEP 68.900-906
Fone: (96) 98412-2415 | E-mail: g.civ3.mcp@tjap.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e de Fazenda Pública da Comarca de Macapá, Estado do Amapá.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, RAFAEL GALVANI FERREIRA, matriculado na JUCAP sob nº. 10/2021, através da plataforma eletrônica www.galvanileiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0021560-39.2020.8.03.0001 – CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DA AMAZÔNIA S/A (CNPJ: 04.902.979/0032-40)

EXECUTADOS: CENTRO EDUCACIONAL LE PETIT SHALON LTDA. (CNPJ: 16.721.258/0001-17); GELZIANE BRAGA DA COSTA (CPF: 787.312.242-53) e MARIA DO SOCORRO BRAGA DA COSTA (CPF: 704.434.832-72)

ENVIO E RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Através do site www.galvanileiloes.com.br.

PRAZO: Os bens ficarão disponíveis para lances, pelo prazo de **120 (cento e vinte) dias**, a partir da data da publicação do edital no site deste Leiloeiro Oficial, **sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.**

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 971.732,10 (novecentos e setenta e um mil, setecentos e trinta e dois reais e dez centavos), em 09 de julho de 2020, de acordo com a planilha de cálculo juntada em fls. 98. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

01) Lote urbano nº. 300 (antigo 20, 21 e 22), quadra 138, setor 09, situado no bairro Fonte Nova, no Município de Santana/AP, medindo 30,00m de frente por 30,00m de fundos, com os limites e confrontações seguintes: pela frente com a Rua Presidente Floriano Peixoto, nº. 183 (**atual nº. 161**),



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
COMARCA DE MACAPÁ
3ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA
Fórum de Macapá, Avenida FAB, nº. 1749, Central, Macapá/AP, CEP 68.900-906
Fone: (96) 98412-2415 | E-mail: g.civ3.mcp@tjap.jus.br

pelo lado direito com a Avenida 07 de Setembro, pelo lado esquerdo com o lote nº. 19 e pelos fundos com lote nº. 23. Totalizando 900,00m². **Benfeitorias:** Edificação em alvenaria, onde funciona o Centro Educacional Le Petit Shalon Ltda. - ME. Característica do terreno: Localização do imóvel: Rua asfaltada e iluminada, coleta regular de lixo, igrejas, praça, posto médico, linha de ônibus municipal. Topografia: Com declive. Captação de água por poço artesiano. Superfície: Firme. Delimitação: Muro. Características da Edificação 01: Subsolo: Estágio de construção: Construído. Padrão: Bom. Conservação: Bom. Estrutura: Alvenaria. Cobertura: Laje. Piso: Porcelanato. Acabamento interno: Pintura. Acabamento externo: Pintura. Utilização: Comercial. Forro: Lajota. Área construída: 420,00m². Dependências Subsolo: 1 – Auditório: 15,00metros x 4,9 metros. 1 – Sala construída: 6,40 metros x 5,00 metros. 1 – Sala construída: 6,00 metros x 5,00 metros. 1 – Banheiro: 6,00 metros x 2,50 metros. 1 – Sala construída: 6,00 metros x 7,50 metros. 1 – Sala construída: 6,00 metros x 8,50 metros. 1 – Sala construída: 6,80 metros x 6,00 metros. 1 – Sala construída: 6,00 metros x 3,40 metros. 1 – Corredor: 2,80 metros x 24,00 metros. 1 – Escada em alvenaria: 1 lance de 4,25 metros x 1,30 metros. 1 lance de 4,50 metros x 1,30 metros. Características da Edificação 02: Térreo: Estágio de construção: Construído. Padrão: Bom. Conservação: Bom. Estrutura: Alvenaria. Cobertura: Laje. Piso: Porcelanato. Acabamento interno: Pintura. Acabamento externo: Pintura. Forro: Laje. Área construída: 420,00m². Dependências Térreo: 1 – Área de recepção: 9,00 metros x 5,00 metros. 1 – Secretaria: 3,30 metros x 5,00 metros. 1 – Sala da diretora: 2,60 metros x 5,00 metros. 1 – Corredor: 20,30 metros x 2,80 metros. 1 – Banheiro masculino: 3,80 metros x 2,50 metros. 1 – Banheiro feminino: 2,50 metros x 1,50 metros. 1 – Refeitório: 12,20 metros x 4,80 metros. 1 – Cozinha: 2,45 metros x 4,90 metros. 5 – Salas de aula: 5,90 metros x 4,90 metros. Características da Edificação 03: 1o Piso superior: Estágio de construção: Construído. Utilização: Quadra poliesportiva. Padrão: Regular. Conservação: Regular. Cobertura: Telha de alumínio. Acabamento interno: Pintura. Acabamento externo: Pintura. Área construída: 420,00m². Dependências Quadra Poliesportiva: 1 – Rampa de acesso à quadra: 1,80 metros x 21,50 metros. 1 – Vestiário: 5,00 metros x 5,00 metros. 1 – Sala: 5,00 metros x 5,00 metros. 1 – Área livre: 5,00 metros x 5,00 metros. 1 – Sala de dança: 15,00 metros x 5,00 metros. 1 – Quadra poliesportiva: 14,00 metros x 24,00 metros. Características da Edificação 04: Parque: Estágio de construção: Construído. Utilização: Parque. Padrão: Regular. Conservação: Boa. Cobertura: Telha Brasilit. Área útil: 100,44m². **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária. Cadastro Municipal nº. 09-138-20, 21 e 22. Imóvel matriculado sob o nº. 119 no Cartório de Registro de Imóveis de Santana/AP;

AVALIAÇÃO: R\$ 2.768.220,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e oito mil, duzentos e vinte reais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
COMARCA DE MACAPÁ
3ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA
Fórum de Macapá, Avenida FAB, nº. 1749, Central, Macapá/AP, CEP 68.900-906
Fone: (96) 98412-2415 | E-mail: g.civ3.mcp@tjap.jus.br

LANCE MÍNIMO (70% para compra à vista): R\$ 1.937.754,00 (um milhão, novecentos e trinta e sete mil e setecentos e cinquenta e quatro reais).

02) Lote sob nº. 27, quadra 192, setor 08, situado na Avenida 15 de Novembro, nº. 4250, no bairro Fonte Nova, no Município de Santana/AP, medindo 10,00m de frente por 40,00m de fundos, com os limites e confrontações seguintes: pela frente com a Avenida 15 de Novembro, pelo lado direito com o lote nº. 28, pelo lado esquerdo com o lote nº. 26 e pelos fundos com lote nº. 10. Totalizando 400,00m². **Benfeitorias:** Uma edificação do tipo residencial multifamiliar, com estrutura em alvenaria, contendo (05) cinco apartamentos cada um com as seguintes dependências: Uma (01) sala, um (01) quarto, um (01) banheiro e uma (01) cozinha. **Obs.:** Terreno com aclave. Cadastro Municipal nº. 08-192-27. Imóvel matriculado sob o nº. 117 no Cartório de Registro de Imóveis de Santana/ AP;

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

LANCE MÍNIMO (70% para compra à vista): R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

03) Lote sob nº. 28, quadra 192, setor 08, situado na Avenida 15 de Novembro, nº. 4242-A, no bairro Fonte Nova, no Município de Santana/AP, medindo 10,00m de frente por 40,00m de fundos, com os limites e confrontações seguintes: pela frente com a Avenida 15 de Novembro, pelo lado direito com os lotes nºs. 01, 02, 03 e 04, pelo lado esquerdo com o lote nº. 27 e pelos fundos com lote nº. 09. Totalizando 400,00m². **Benfeitorias:** Terreno plano, com edificação familiar, composta muro com cerca elétrica, poço artesiano, torre para caixa d'água, caixa d'água, ampla área livre na frente da casa, espaço para churrasqueira, piscina, pátio, sala de estar, sala de jantar, 03 (três) quartos, cozinha, suíte, banheiro social, garagem. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária. Cadastro Municipal nº. 08-192-28. Imóvel matriculado sob o nº. 116 no Cartório de Registro de Imóveis de Santana/AP.

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

LANCE MÍNIMO (70% para compra à vista): R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
COMARCA DE MACAPÁ
3ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA
Fórum de Macapá, Avenida FAB, nº. 1749, Central, Macapá/AP, CEP 68.900-906
Fone: (96) 98412-2415 | E-mail: g.civ3.mcp@tjap.jus.br

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Itens 01, 02 e 03) Conforme descrições acima.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.468.220,00 (três milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, duzentos e vinte reais), em 18 de agosto de 2023.

PREÇO VIL: 70% (setenta por cento) para compra à vista.

LANCE MÍNIMO TOTAL: R\$ 2.427.754,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais).

DEPOSITÁRIA: Itens 01 ao 03) MARIA DO SOCORRO BRAGA DA COSTA.

ÔNUS: Item 01) R.02 – Hipoteca em favor do Banco da Amazônia S.A. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 02)** R.02 – Hipoteca em favor do Banco da Amazônia S.A. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Item 03)** R.01 – Hipoteca em favor do Banco da Amazônia S.A. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda na alienação, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado 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 transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão do leiloeiro e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em alienação particular de relação de consumo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
COMARCA DE MACAPÁ
3ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA
Fórum de Macapá, Avenida FAB, nº. 1749, Central, Macapá/AP, CEP 68.900-906
Fone: (96) 98412-2415 | E-mail: g.civ3.mcp@tjap.jus.br

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

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).

MEACÃO: 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.

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

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.galvanileiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRO: A Alienação estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **RAFAEL GALVANI FERREIRA**, JUCAP sob nº. 10/2021, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
COMARCA DE MACAPÁ
3ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA
Fórum de Macapá, Avenida FAB, nº. 1749, Central, Macapá/AP, CEP 68.900-906
Fone: (96) 98412-2415 | E-mail: g.civ3.mcp@tjap.jus.br

COMO PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência da alienação, através do site www.galvanileiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro 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.

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

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

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 pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização da alienação (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PRAZO: O prazo máximo para a venda será de **120 (cento e vinte)** dias a contar a partir da disponibilização do Edital de Alienação no site do leiloeiro. Uma vez oferecida proposta, intemem-se pessoalmente as partes e, quando for o caso, o credor hipotecário, o cônjuge, o terceiro que ofereceu o bem à constrição, o coproprietário e o ocupante, nos termos do art. 879, inciso I, do Código de Civil, para, querendo, sobre ela se manifestarem, no prazo improrrogável de 10 (dez) dias, observando que a ausência de objeção expressa implicará aceitação tácita a venda particular, dispensando-se a prévia intimação da parte executada acerca de cada proposta de compra oferecida. A falta de interessados no prazo assinalado será comunicada ao juiz, que determinará providências cabíveis, inclusive eventual dilação de prazo, procedendo-se, se necessário, à atualização da avaliação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
COMARCA DE MACAPÁ
3ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA
Fórum de Macapá, Avenida FAB, nº. 1749, Central, Macapá/AP, CEP 68.900-906
Fone: (96) 98412-2415 | E-mail: g.civ3.mcp@tjap.jus.br

ARREMATACÃO 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 nova alienação à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devido ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devido ao Leiloeiro será de 9% (nove por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização da alienação, em conta fornecida via e-mail após o encerramento da alienação particular. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de alienação, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar a alienação é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

OBS.: Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo de 15 (quinze) dias. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA ALIENAÇÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
COMARCA DE MACAPÁ
3ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA
Fórum de Macapá, Avenida FAB, nº. 1749, Central, Macapá/AP, CEP 68.900-906
Fone: (96) 98412-2415 | E-mail: g.civ3.mcp@tjap.jus.br

acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

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 a alienação, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

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 ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na alienação, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800 500 9966, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@galvanileiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 alienação particular, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Oficial, por ocasião da alienação, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
COMARCA DE MACAPÁ
3ª VARA CÍVEL E DE FAZENDA PÚBLICA
Fórum de Macapá, Avenida FAB, nº. 1749, Central, Macapá/AP, CEP 68.900-906
Fone: (96) 98412-2415 | E-mail: g.civ3.mcp@tjap.jus.br

não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da alienação, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de 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 do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **CENTRO EDUCACIONAL LE PETIT SHALON LTDA.,** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **GELZIANE BRAGA DA COSTA** e **MARIA DO SOCORRO BRAGA DA COSTA,** e seus respectivos cônjuges se casadas forem, 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.

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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: **www.galvanileiloes.com.br**.

Nesta Cidade e Comarca de Macapá/AP, em 16 de junho de 2026.

ANTÔNIO ERNESTO AMORAS COLLARES
JUIZ DE DIREITO