



ESTADO DO AMAZONAS
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Manaus
Juízo de Direito da 14ª Vara Cível e de Acidentes de
Trabalho

Processo nº 0218319-66.2008.8.04.0001 - Procedimento Sumário
Requerente: Condomínio Residencial Ephygênio Salles
Requerido: Maurício George de Moura Costa e outros

EDITAL DE HASTA PÚBLICA

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **MAURICIO GEORGE DE MOURA COSTA (CPF: 005.747.322-68)**, dos interessados **Maria das Mercês Marinho da Costa (CPF nº 068.488.422-49)**, **Izabel Ivete Belem de Moura Costa (CPF: 074.987.992-00)**, **Dabi Atlante Indústrias Médico Odontológicas Ltda. (CNPJ nº 55.979.736/0001-45)**, **Comodonto Comércio de Materiais Médicos e Odontológicos Ltda (CNPJ nº 04.669.917/0001-34)**, **União Federal – Fazenda Nacional** e demais interessados, extraída dos autos da *Ação de Cobrança, em fase de cumprimento de sentença*, Processo nº **0218319-66.2008.8.04.0001**, requerida por **Condomínio Residencial Ephygênio Salles (CNPJ . 03.408.269/0001-08)**.

O Dr. Roberto Santos Taketomi, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Público Brian Galvão Frota, inscrito na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 18, que utilizará o portal de leilões eletrônico da **AMAZONAS LEILÕES (www.amazonasleiloes.com.br)**, em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** 01 (um) imóvel situado na Rua G, LOTE Nº 151, TIPO A, LOTEAMENTO RESIDENCIAL EPHIGENIO SALLES, bairro Aleixo, Manaus/AM, com área de 800,00 m² e perímetro de 120,00m, limitando-se: pela Frente, com a Rua G, por uma linha reta de 20,00 m; pelo lado Esquerdo, com o lote nº 150, por uma linha de 40,00m; pelo lado Direito, com o lote nº 152, por uma linha de 40,00 m; e pelo Fundo, com o lote nº 132, por uma linha de 20,00m. Cadastro Municipal nº 329922, devidamente registrada no Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, sob a matrícula número 2667 (registro anterior: matrícula nº 53.770, do Livro nº 02 – Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus - AM). **Ônus:** Consta hipoteca registrada em favor de Dabi Atlante Indústrias Médico Odontológicas Ltda, sob o Registro (R.3) na matrícula do imóvel. Consta Penhora registrada em favor da União Federal, nos autos do processo 02441.2011.010.11.00.4, da 10ª Vara do Trabalho de Manaus, devidamente

Av. Paraíba S/Nº, 3º Andar, Setor 03, São Francisco - CEP 69079-265, Fone:
3303-5102, Manaus-AM - E-mail: 14vara.civel@tjam.jus.br



ESTADO DO AMAZONAS
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca de Manaus
 Juízo de Direito da 14ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

registrada sob o Registro (R. 4) na matrícula do imóvel. Consta o registro da penhora exequenda, até o limite do débito em favor do Condomínio Residencial Ephigênio Salles, sob o Registro (R. 5) da matrícula.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 1.737.928,10 (Um milhão, setecentos e trinta e sete mil, novecentos e vinte e oito reais e dez centavos) - (Julho de 2014), que, devidamente atualizado para a data do leilão, perfaz a quantia de R\$ 2.127.599,96 (Dois Milhões, Cento e Vinte e Sete Mil, Quinhentos e Noventa e Nove reais e Noventa e Seis Centavos) - (Março/2017).**
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
4. **DATAS DAS PRAÇAS** - 1ª Leilão às 9 horas do dia 28/06/2017 pelo valor mínimo atualizado da Avaliação de R\$ 2.127.599,96 (Dois Milhões, cento e vinte e sete mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos); e o 2º leilão às 10 horas do mesmo dia 28/06/2017 pelo valor mínimo de R\$ 1.063.799,98 (Um milhão, sessenta e três mil, setecentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação.
5. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br e considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor atualizado da avaliação (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).
6. **PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. ou Caixa Econômica Federal através do site www.bb.com.br ou www.caixa.gov.br, respectivamente. Em até 3 horas após o encerramento do



ESTADO DO AMAZONAS
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca de Manaus
 Juízo de Direito da 14ª Vara Cível e de Acidentes de
 Trabalho

Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

7. **COMISSÃO DO LEILOEIRO** – 5% (*cinco por cento*) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do **Leiloeiro Oficial: Brian Galvão Frota, CPF/MF 222.977.488-33, Banco Itaú, Agência 6560, C/C 00988-5** (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
8. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devida a comissão do Leiloeiro, mas esta será reduzida para 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, que será paga pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
9. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.
10. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Planeta Saturno, nº 115, Cj. Morada do Sol, Aleixo, Manaus (AM), ou ainda, pelo telefone (92) 98438-1616 e e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar necessário acessar o site www.amazonasleiloes.com.br e fazer um pré cadastro no site do Leiloeiro, com o envio de documentos de identificação digitalizados, conforme



ESTADO DO AMAZONAS
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca de Manaus
 Juízo de Direito da 14ª Vara Cível e de Acidentes de
 Trabalho

esclarecimentos/regulamento do site.

11. Fica o executado **MAURICIO GEORGE DE MOURA COSTA** (CPF: **005.747.322-68**), bem como os interessados **Maria das Mercês Marinho da Costa** (CPF: **068.488.422-49**), **Izabel Ivete Belem de Moura Costa** (CPF: **074.987.992-00**), **Dabi Atlante Indústrias Medico Odontológicas Ltda.** (CNPJ nº **55.979.736/0001-45**), **Comodonto Comércio de Materiais Médicos e Odontológicos Ltda** (CNPJ nº **04.669.917/0001-34**), **União Federal – Fazenda Nacional** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 16 de Maio de 2017.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

ROBERTO SANTOS TAKETOMI
JUIZ DE DIREITO