



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Comarca de Manaus

16ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

Autos: 0083584-38.2004.8.04.0001

Ação: Procedimento Comum/PROC

Requerente: Elza Midori Ota Matuoka e outro

Maria Luiza do Nascimento Ribeiro e Rosângela Lemos de Mello Guimarães

Requerido(a): Incam Indústria de Construção da Amazônia Ltda.

Wilson Peçanha Neto, Marcus Vinícius Cavalcanti Albano de Souza e

Patrícia Fonseca Benayon Albano de Souza

Juiz Fiscalizador: Abraham Peixoto Campos Filho

Leiloeiros Judiciais – Brian Galvão Frota

O DR. ABRAHAM PEIXOTO CAMPOS FILHO, Juiz de Direito, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **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:

DESCRIÇÃO DOS BENS:

a) “Um imóvel, tipo Flat, apartamento nº 205, do 2º Pavimento do Subcondomínio Apart Hotel, do Empreendimento Manaus Center, situado na Rua Marciano Armond (antiga Rua Belém), nº 544, bairro Adrianópolis, Cidade de Manaus (AM), contendo 01 (um) quarto e 01 (um) banheiro, possuindo área privativa de 34 m² e área comum de 29,68 m². Área Total: 63,68 m². Matrícula nº 84.820, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus (AM). Penhora devidamente averbada no R.01 da Matrícula. Depositário Fiel: Olavo Miranda Junior.
AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS).

b) “Um imóvel, tipo Flat, apartamento nº 305, do 3º Pavimento do Subcondomínio Sense II Apart Hotel, do Empreendimento Manaus Center, situado na Rua Marciano Armond (antiga Rua Belém), nº 544, bairro Adrianópolis, Cidade de Manaus (AM), contendo 01 (um) quarto e 01 (um) banheiro, possuindo área privativa de 34 m² e área comum de 29,68 m². Área Total: 63,68 m². Matrícula nº 84.833, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus (AM). Penhora devidamente averbada no R.01 da Matrícula. Depositário Fiel: Christovão de Magalhães Gomes Filho.
AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS).

Av. Paraíba S/Nº, 3º Andar, Setor 06, São Francisco - CEP 69079-265, Fone: 3303-5122, Manaus-AM - E-mail: 16civel@tj.am.gov.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
 Comarca de Manaus
 16ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
 Unidade de Processamento Judicial - UPJ

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), sendo o valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais) para cada imóvel (A + B).

VISITAÇÃO - Não há visitação.

DATAS DOS LEILÕES - 1ª Leilão às 10 horas do dia 17/08/2018 pelo valor mínimo da Avaliação de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais) para cada imóvel; e o 2º leilão às 10 horas do dia 24/08/2018 pelo valor mínimo de R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) cada imóvel, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação de cada um dos imóveis.

CONDIÇÕES DE VENDA – Será necessário realizar um pré-cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br e será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação no 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).

PAGAMENTO – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal através do site www.caixa.gov.br, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

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 24 horas da realização do leilão na conta do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota (CPF/MF 222.977.488-33), no Banco Bradesco, Agência 1443, Conta Corrente 0274408-2; ou Banco Itaú, Agência 6560, Conta Corrente 00988-5 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de pagamento, parcelamento, acordo, remissão ou adjudicação, será devida a comissão do Leiloeiro, fixada em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a título de reembolso pelo trabalho desenvolvido.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais

Av. Paraíba S/Nº, 3º Andar, Setor 06, São Francisco - CEP 69079-265, Fone: 3303-5122, Manaus-AM - E-mail: 16civel@tj.am.gov.br


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Comarca de Manaus

16ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

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). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou com o leiloeiro, que pode ser contatado pelo telefone (92) 98438-1616 e/ou 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 esclarecimentos/regulamento do site.

Fica a Executada **INCAM INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÃO DA AMAZÔNIA LTDA.** e demais interessados, **SENSO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., CHRISTOVÃO DE MAGALHÃES GOMES FILHO E OLAVO MIRANDA JUNIOR** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Advertências:

O Pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do NCPC). Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação, (art. 891, caput, e parágrafo único do NCPC).

O arrematante poderá adquirir o bem em parcelas, conforme art. 895 do NCPC, o fazendo por escrito e efetuando o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por restrição sobre o próprio bem.

Todas as despesas respectivas a arrematação serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

O(s) executado(s) não poderá (ão) impedir os Leiloeiros e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), não cabendo à Justiça e/ou aos leiloeiros quaisquer tipos de responsabilidades.

Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação.

No caso em que haja diversos bens, estes poderão ser arrematados separadamente, mas terá preferência, entretanto, ao lance que se

Av. Paraíba S/Nº, 3º Andar, Setor 06, São Francisco - CEP 69079-265, Fone: 3303-5122, Manaus-AM - E-mail:

16civel@tj.am.gov.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Comarca de Manaus

16ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

propuser a arrematá-los todos, englobadamente. (art. 893 do NCPC). Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) co-proprietário(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de direito real de uso, e se a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, se a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o promitente comprador e o promitente vendedor, quando for o caso, e, por fim, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume na sede deste juízo. **EXPEDIDO** nesta cidade de Manaus Estado do Amazonas.

Eu, Clarindo José Lúcio Gomes Junior, Diretor de Secretaria/Escrivão, o digitei.

20 de junho de 2018

Abraham Peixoto Campos Filho
Juiz de Direito