

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0600866-12.2016.8.04.0001, Execução Fiscal**, em trâmite junto a 2ª Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 43.123.69/0001-90)

Executado: JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO (CPF 022.125.792-68)

Terceiros Interessados: ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO (CPF 310.430.112-34) e UNIÃO FEDERAL (CNPJ 26.994.558/0012-86).

O Dr. Marco A P Costa, Juiz de Direito, na forma da lei, nos termos do inciso II, do artigo 879, c/c 882, 883 e seguintes do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão ELETRÔNICO o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 18/2015, que utilizará o portal de leilões on-line da AMAZONAS LEILÕES (www.amazonasleiloes.com.br):

- 1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 22.064 junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.**

“IMOVÉIS: a) LOTE DE TERRAS nº 91-A, do loteamento “PONTA NEGRA”, Gleba I (Jardim Europa), à Estrada da Ponta Negra, desta cidade, possuindo uma área de 1.000,00m² (Hum mil metros quadrados), e perímetro de 140,00mls (Cento e quarenta metros lineares), com os seguintes limites: ao Norte, com a Alameda Noruega, por uma linha de 20,00 metros; a Leste, com o lote nº 92-A, por uma linha de 50,00 metros; e, a Oeste, com a Alameda Portugal, por uma linha de 50,00 metros; e b) LOTE DE TERRAS nº 92-A, do loteamento “PONTA NEGRA” Gleba I (Jardim Europa), a Estrada da Ponta Negra, desta cidade, possuindo uma área de 1.000,00m² (Hum mil metros quadrados), e perímetro de cento e quarenta e metros lineares (140,00mls), com os seguintes limites: ao Norte, com a Alameda Noruega, por uma linha de 20,00 metro; ao Sul, com o lote nº 93-B, por uma linha de 20,00 metros; a Leste, com o lote nº 93-A, por uma linha de 50,00 metros; e, a Oeste, com o lote nº 91-A, por uma linha de 50,00 metros (...)”

OBS: O imóvel está situado na Alameda Portugal, nº 91, Conjunto Jardim Europa, Ponta Negra, Manaus/AM, com área total do terreno medindo 7.776,30m², foi edificada uma benfeitoria no imóvel em questão, onde a estrutura física está dividida em 01 (um) pavimento construído em alvenaria, em um conjunto habitacional com controle de estrada e saída de veículos e pedestres e área considerada de luxo e alto padrão de construção de condomínios e residências.

No lado esquerdo do imóvel, ao estar em posição frontal ao imóvel, há 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala conjugada com a cozinha e 01 (uma) área frontal que pode ser utilizada para 02 (duas) vagas de garagem, há uma área externa, descoberta, destinada a um jardim que circunda a área lateral do imóvel e uma área que pode ser destinada à guarda de veículos. Há, ainda, um pátio externo coberto, com cobertura construída com telhas de barro e estrutura de sustentação de alvenaria.

Fiel depositário: José Maria Muniz de Castro

R.1 - COMPRA E VENDA do imóvel penhorado nestes autos, adquirido através de sentença formal de partilha figurando como transmitente o **ESPÓLIO DE THALES DE MENEZES LOUREIRO** e adquirentes a Sra. **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO** e seu cônjuge o Sr. **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO**;

AV-2 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos da Ação Civil Pública sob nº 2009.32.00.006948 em trâmite perante a 1ª Vara do Tribunal Regional Federal da 1ª Região da Seção Judiciária do Estado do Amazonas;

AV-3 – DIVÓRCIO CONSENSUAL do Executado e da Sra. **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

R.4 – PENHORA deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 0353783-96.2007.8.04.0001 em trâmite perante a 2ª Vara da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM, que o **ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** em que tem como objeto da garantia o imóvel penhorado desta matrícula, de propriedade de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** e **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

R.5 – PENHORA deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 0308715-60.2006.8.04.0001 em trâmite perante a 1ª Vara da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM, que o **ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** em que tem como objeto da garantia o imóvel penhorado desta matrícula, de propriedade de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** e **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

AV-6 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos da sob nº 2009320069481 em trâmite perante a 1ª Vara do Tribunal Regional Federal da 1ª Região da Seção Judiciária do Estado do Amazonas;

R.7 – PENHORA deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 193-91.2016.4.01.3200 em trâmite perante a 5ª Vara Federal da 1ª Região da Seção Judiciária do Estado do Amazonas, que **UNIÃO FEDERAL** move em face de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** em que tem como objeto da garantia o imóvel penhorado desta matrícula, de propriedade de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** e **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

R.8 – PENHORA deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 4723-80.2012.4.01.3200 em trâmite perante a 5ª Vara Federal da 1ª Região da Seção Judiciária do Estado do Amazonas, que **UNIÃO FEDERAL** move em face de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** em que tem como objeto da garantia o imóvel penhorado desta matrícula, de propriedade de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** e **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

R.9 – PENHORA deste imóvel nos autos da Execução Fiscal em trâmite perante a 5ª Vara Federal da 1ª Região da Seção Judiciária do Estado do Amazonas, que **UNIÃO FEDERAL** move em face de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** em que tem como objeto da garantia o imóvel penhorado desta matrícula, de propriedade de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** e **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

AV-10 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos da sob nº 00004538420165110201 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Manacapuru/AM;

AV-11 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos da ação sob nº 00007341620115110201 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Manacapuru/AM;

R.12 – PENHORA deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 0605354-73.2017.8.04.0001, em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca do Amazonas/AM, que **ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** em que tem como objeto da garantia o imóvel penhorado desta matrícula, de propriedade de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** e **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

AV-13 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos da ação sob nº 00002835420125110201 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Manacapuru/AM;

AV-14 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel nos autos da ação sob nº 00008204520155110201 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Manacapuru/AM;

R.15 – PENHORA deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 0609888-94.2016.8.04.0001, em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca do Amazonas/AM, que **ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** em que tem como objeto da garantia o imóvel penhorado desta matrícula, de propriedade de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** e **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

R.16 – PENHORA deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 0347079-67.2007.8.04.0001, em trâmite perante a 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca do Amazonas/AM, que **ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** em que tem como objeto da garantia o imóvel penhorado desta matrícula, de propriedade de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** e **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

R.17 – PENHORA deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 0600866-12.2016.8.04.0001, em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca do Amazonas/AM, que **ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** em que tem como objeto da garantia o imóvel penhorado desta matrícula, de propriedade de **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO** e **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO**;

2. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 8.100.000,00 (oito milhões e cem mil reais) conforme Auto de Avaliação constante em fls. 72/84.**

3. **DATAS DOS LEILÕES –**

**1º Leilão: 30/10/2024 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação.**

Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

**2º Leilão: 01/11/2024 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.**

4. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré-cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro horas) horas da data dos leilões 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% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação no 2º leilão. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM, prevalecendo a de maior valor (Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).
5. **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 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
6. **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, em conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
7. **DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária de propriedade, o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou “*propter rem*”, que serão sub-rogados no valor da arrematação ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento, etc.), cujo levantamento será providenciado pelo MM. Juízo da causa (Art. 908, parágrafo primeiro, CPC; art. 130, parágrafo único do CTN; e artigo 1.499 do CC). Eventuais despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro, correrão por conta do arrematante. 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.
8. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso reste suspenso o leilão em decorrência de acordo e/ou parcelamento do débito, após a publicação do edital, responderá o executado pelo ressarcimento das despesas efetuadas pelo Leiloeiro com os atos praticados para o leilão, desde que comprovadas.
9. **CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DE EDITAL:** Para fins do que dispõe o art. 889, incisos I a VIII e parágrafo único do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.amazonasleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.
10. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98438-1616, ou e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.

11. Fica o Executado **JOSÉ MARIA MUNIZ DE CASTRO (CPF 022.125.792-68)**, terceiros interessados **ELIANA SOUTO LOUREIRO DE CASTRO (CPF 310.430.112-34)** e **UNIÃO FEDERAL (CNPJ 26.994.558/0012-86)** e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 03 de outubro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MARCO A P COSTA
JUIZ DE DIREITO