

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0671442-25.2019.8.04.0001**, *Execução*, em trâmite junto a *Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ/MF 04.312.369/0001-90)

Executado: PESSI E PESSI LTDA - EPP (CNPJ/MF 12.135.181/0001-42).

A Dra. Mônica Cristina Raposo da Câmara Chaves do Carmo, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º e art. 883 do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 018/2015, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” (www.amazonasleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 828 junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“**UM LOTE DE TERRAS**, sob o nº 13, Quadra A, situado na Rua Candido Portinari, do loteamento denominado **BOSQUE RESIDENCIAL PORTINARI**, localizado na margem esquerda da Estrada do Turismo, antiga Estrada AM-13 (Araújo Lima), Estrada do Tarumã, Km 07, quinto distrito imobiliário desta cidade, com uma área de 600,00m², abrangida por um perímetro de 100,00m, com os seguintes limites e confrontações: Norte, com a Rua Candido Portinari, por uma linha com de 20,00m de extensão, ao Sul, com o SIVAM, por uma linha com 20,00m de extensão; a Leste, com o Lote nº 06, da mesma quadra, por uma linha com 30,00m de extensão, e, ao Oeste, com o Lote nº 02, da mesma Quadra, por uma linha com 30,00m de extensão, Lote de terras este, desmembrado de um todo maior (...).”

LOCALIZAÇÃO: Rua Cândido Portinari (atual Avenida Portinari), nº 312, Tarumã– Manaus/AM

R-02 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **BVB SERVIÇOS AUXILIARES DE TRANSPORTE AERÉO LTDA-ME** e como adquirente o Sr. **MARZO SILVA DE OLIVEIRA LOBO**.

R-07 – AÇÃO PREMONITÓRIA – a fim de prevenir eventual alienação ou oneração deste imóvel consta a existência do processo sob nº 0000560-10.2021.5.23.0108 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Várzea Grande/MT.

AV-08 – AÇÃO PREMONITÓRIA – a fim de prevenir eventual alienação ou oneração deste imóvel consta a existência do processo sob nº 0016615-25.2016.8.16.0021 em trâmite perante a 3ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Cascavel/PR.

R.09 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0671442-25.2019.8.04.0001 em trâmite perante Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM em que figura como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **PESSI E PESSI LTDA - EPP**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 71.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 22/04/2026 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: 24/04/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.
5. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br, e será considerado arrematante aquele que der o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão) (Art. 891, Par. único do CPC). Não havendo proposta 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, garantido por hipoteca do próprio bem, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM, prevalecendo a de maior valor (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., através do site www.bb.com.br, no prazo de até 1 (um) dia útil 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).
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, em conta bancária indicada pelo Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
8. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso reste suspenso ou cancelado o Leilão em decorrência de acordo e/ou de pagamento 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. DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – Considerando-se que 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.

10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone (92) 98401-8244, ou e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.

11. 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.

12. Fica o executado PESSI E PESSI LTDA - EPP (CNPJ/MF 12.135.181/0001-42), os terceiros e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 16 de março de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

**MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO**