

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no Processo nº **0650602-28.2018.8.04.0001**, *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: NORTOLL NORTE TRANSPORTES OPERAÇÕES E LOGISTICA LTDA ME (CNPJ/MF 07.359.899/0001-82), FELLIPE MAGALHÃES ZARANZA (CPF/MF 771.983.522-00), FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA (CPF/MF 857.864.462-04) e MARIA DE FATIMA MAGALHÃES MENDES (CPF/MF 049.969.502-00)**

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](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

### **1. DESCRIÇÃO DOS BENS:**

#### **a) Imóvel matriculado sob o nº 63.766 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:**

“**IMÓVEL:** - SALA número 503, do 5º Pavimento do empreendimento “ **THE PLACE BUSINESS CENTER**”, situado na Rua Recife, esquina com a Rua Belo Horizonte, Bairro de Adrianópolis, primeiro distrito desta cidade, possuindo área real privativa coberta 32,740m<sup>2</sup>, mais a área comum coberta de 37,938m<sup>2</sup>, no qual está incluída a área correspondente a uma vaga de garagem indeterminada, situada no 1º, 2º ou 3º subsolos, mais a área comum descoberta de 8,755m<sup>2</sup>, perfazendo a área real total de 74,433m<sup>2</sup>, dos quais 70, 678m<sup>2</sup> cobertos e 8,755m<sup>2</sup> descobertos, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3555% do terreno e nas demais coisas do condomínio (...)”.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Belo Horizonte, nº 19 – Sala nº 503 - Adrianópolis, Manaus - AM, CEP: 69057-000.

**R.02 - COMPRA E VENDA**– deste imóvel através de Escritura Pública em que figurou como transmitente a **CONSTRUTORA ALIANÇA LTDA** e como adquirente a Sra. **FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA**.

**AV.07 – INDISPONIBILIDADE** – deste imóvel através de ordem de indisponibilidade expedido nos autos do processo nº 00009509520165110008 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de Manaus/AM.

**AV.08 – INDISPONIBILIDADE** – deste imóvel através de ordem de indisponibilidade expedido nos autos do processo nº 00004665620165110016 em trâmite perante a 16ª Vara do Trabalho de Manaus/AM.

**R.09 - PENHORA** – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo 0650602-28.2018.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figura como exequente o **ESTADO DO AMAZONAS** e como executados **FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA, FELLIPE MAGALHÃES ZARANZA, MARIA DE FATIMA MAGALHÃES MENDES e NORTOLL NORTE TRANSPORTES OPERAÇÕES E LOGISTICA LTDA ME.**

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 120.1/121.11 do processo.**

**b) Imóvel matriculado sob o nº 33.871 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eirunepé/AM:**

**“IMÓVEL: - UNIDADE (APARTAMENTO de nº: 902-A, do Empreendimento Imobiliário denominado “CONDOMÍNIO TROPICAL EXECUTIVE & RESIDENCE HOTEL”, situado na Avenida Coronel Teixeira, nº 1.320, antiga margem esquerda do Rio Negro – Ponta Negra, terceiro distrito imobiliário desta cidade, com área privativa de 31,60m²; área comum de 28,09m², com uma área total de 59,69m², com a respectiva fração ideal do terreno e das coisas de uso comuns do Empreendimento de 0,002421%; Imóvel esse imóvel pela proprietária, juntamente com outras unidades autônomas que fazem parte do referido Empreendimento Imobiliário, de Companhia Tropical de Hotéis da Amazônia (...)”**

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Coronel Teixeira, nº 1320 - Ponta Negra, Manaus - AM, CEP: 69037-000

**R.01 – COMPRA E VENDA**– deste imóvel através de Escritura Pública em que figurou como transmitente a **COLUMBIA ENGENHARIA LTDA** e como adquirente o Sr. **FELLIPE DE MAGALHÃES ZARANZA.**

**AV.02 – INDISPONIBILIDADE** – deste imóvel através de ordem de indisponibilidade expedido nos autos do processo nº 0000458-03.2016.5.11.0009 em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Manaus.

**AV.03 – INDISPONIBILIDADE** – deste imóvel através de ordem de indisponibilidade expedido nos autos do processo nº 0000950-95.2016.5.11.0008 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de Manaus.

**AV.04 – INDISPONIBILIDADE** – deste imóvel através de ordem de indisponibilidade expedido nos autos do processo nº 0000466-56.2016.5.11.0016 em trâmite perante a 16ª Vara do Trabalho de Manaus.

**R.05 – PENHORA** – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo 0650602-28.2018.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figura como exequente o **ESTADO DO AMAZONAS** e como executados **FELLIPE DE MAGALHÃES ZARANZA** e **OUTROS**.

**AV.06 – INDISPONIBILIDADE** – deste imóvel através de ordem de indisponibilidade expedido nos autos do processo nº 0000301-20.2021.5.08.0010 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Belém/PA.

**R.07 – PENHORA** – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo 0001622-98.2024.5.11.0016 em trâmite perante a 16ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus que figura como exequente o **RAIMUNDO AMARAL DE SENA** e como executados **NORTOLL – NORTE TRANSPORTES OPERAÇÕES LOGÍSTICAS LTDA**.

**R.08 – PENHORA** – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo 0000291-59.2025.5.11.0012 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus que figura como exequente o **REGINALDO TENÓRIO DA SILVA** e como executados **NORTOLL – NORTE TRANSPORTES OPERAÇÕES LOGÍSTICAS LTDA**.

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais) conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 129.1/140.2 do processo.**

**2. VISITAÇÃO** – Não há visitação.

**3. DATAS DOS LEILÕES:**

**1º Leilão: 14/04/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);**

**Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o**

**2º Leilão: 16/04/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);**

**Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.**

**4. CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site [www.amazonasleiloes.com.br](http://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).

5. **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](http://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).
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. **O 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.
8. **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.
9. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (95) 98129-7859, ou e-mail: [contato@amazonasleiloes.com.br](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).
10. **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](http://www.amazonasleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

**11. Ficam os executados NORTOLL NORTE TRANSPORTES OPERAÇÕES E LOGÍSTICA LTDA ME (CNPJ/MF 07.359.899/0001-82), FELLIPE MAGALHÃES ZARANZA (CPF/MF 771.983.522-00), FERNANDA DE MAGALHÃES ZARANZA (CPF/MF 857.864.462-04) e MARIA DE FATIMA MAGALHÃES MENDES (CPF/MF 049.969.502-00), 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**