

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº 0604252-16.2017.8.04.0001, *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)

Executados: CASA DO SOLDADOR COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA (CNPJ/MF 08.240.385/0001-76); RICO INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA. (CNPJ 08.240.385/0001-76); JOSÉ RENATO CHIXARO DE MENEZES (CPF/MF 343.922.462-72); e LUIZA CHIXARO (CPF/MF 343.249.762-87)

Terceiro Interessado: BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)

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 55.704 junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 900 (novecentos), localizado no nono pavimento do **EDIFÍCIO CARAVAGGIO**, situado na Avenida Rio Mar, nº 686, bairro de Nossa Senhora das Graças, segundo distrito imobiliário desta cidade, contendo dito apartamento, internamente, sala de estar/jantar, varanda, gabinete, W.C., copa, cozinha, área de serviço, quarto de serviço com W.C. e três (03) suítes com closet, possuindo uma área privativa real de 190,01m². área comum real de 141,66m², área total real de 332,67m², bem como a fração ideal de 0,0772 do terreno, com direito ao uso de três (03) vagas de garagem, estando o Edifício edificado em terreno próprio com uma área de 1.179,00m², abrangida por um perímetro de 138,60 metros, limitando-se ao Norte, para onde faz frente, com a Avenida Deputado João Valério, por uma linha de 30,00 metros; ao Sul com terreno da outorgante, parte não vendida, por uma linha de 30,00 metros; a Leste, com a Avenida Rio Mar, por uma linha de 39,30 metros; e, a Oeste, também com terreno da outorgante, parte não vendida, por uma linha de 39,30 metros.”

AV.03 – DAÇÃO EM PAGAMENTO – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente o Sr. **MAURICIO MAGALHÃES LIMA** e como adquirente **CASA DO SOLDADOR COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.**

R.04 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário em que figurou como credor o **BANCO BRADESCO S/A** e como devedora **CASA DO SOLDADOR COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA** e como avalistas o Sr. **JOSÉ RENATO CHIXARO**

DE MENEZES, o Sr. JEFFERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua esposa a Sra. KÁTIA REGINA REIS DE OLIVEIRA.

R.06 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0802422-36.2014.8.04.0001 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 executada a **CASA DO SOLDADOR COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.**

R.07 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0620487-29.2015.8.04.0001 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 executada a **CASA DO SOLDADOR COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.**

R.08 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0603659-84.2017.8.04.0001 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 executada a **CASA DO SOLDADOR COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.**

R.09 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0604252-16.2017.8.04.0001 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 executada a **CASA DO SOLDADOR COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.**

R.10 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0708426-52.2012.8.04.0001 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 executada a **CASA DO SOLDADOR COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.**

2. AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 784.000,00 (setecentos e oitenta e quatro mil reais) conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 116.2 do processo.

3. VISITAÇÃO – Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: 28/09/2026 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: 30/09/2026 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 Caixa Econômica Federal, através do síte www.novodepositojudicial.caixa.gov.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 do Leiloeiro (92) 98401-8244, ou e 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. Ficam os executados **CASA DO SOLDADOR COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA (CNPJ/MF 08.240.385/0001-76); RICO INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA. (CNPJ 08.240.385/0001-76); JOSÉ RENATO CHIXARO DE MENEZES (CPF/MF 343.922.462-72); e LUIZA CHIXARO (CPF/MF 343.249.762-87),** o terceiro **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)** 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), 27 de agosto de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO