

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0630672-92.2016.8.04.0001**, *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: MELQUESEDEQUE MASCARENHAS FERREIRA-ME (CNPJ/MF 34.576.660/0001-37) e MELQUESEDEQUE MASCARENHAS FERREIRA (CPF/MF 104.124.682-04)

Terceira Interessada: SEBASTIANA BELO CAMURÇA (CPF/MF 359.282.632-87)

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 DOS BENS:

a) Imóvel matriculado sob o nº 2.544 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boca do Acre/AM:

“IMÓVEL: Lote de Terra nº 0001, da quadra 00015, situado na zona URBANA, que tem 50 metros de frente, um perímetro de 200 metros, uma área de 2.500,00 metros quadrados e os limites: ao NORTE com Avenida Jacinto Ale, ao SUL, com Rua Cecília Leite, ao LESTE com Rua José Pereira Cunha, ao OESTE com Correio (...)”

Fiel depositário: Melquesedeqe Mascarenhas Ferreira, CPF/MF 04.124.682-04.

R.03 – COMPRA E VENDA– deste imóvel através de Escritura Pública de Compra e Venda em que figurou como transmitente a Sra. **INES SOUZA DE FARIAS** e como adquirente a Sra. **SEBASTIANA BELO CAMURÇA**.

AV.08 – QUALIFICAÇÃO – através de requerimento apresentado pela Sra. **SABASTIANA BELO CAMURÇA** foi realizado averbação na referida matrícula para fazer constar como seu esposo o Sr. **MELQUESEDEQUE MASCARENHAS FERREIRA**.

AV. 11 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3593**.

AV.12 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3594.**

AV.13 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3595.**

AV.14 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3596.**

AV.15 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3597.**

AV.16 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3598.**

AV.17 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3599.**

AV.18 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3600.**

AV.19 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3601.**

AV.20 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3602.**

AV.21 – DESMEMBRAMENTO – do imóvel objeto desta matrícula passando a constituir 10 áreas distinta, devidamente descrita e caracterizada, **passando a constituir a matrícula nº 3603.**

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 39.4 do processo.

b) Imóvel matriculado sob o nº 3399 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boca do Acre/AM:

“IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRAS MUNICIPAL nº 003A, da QUADRA 00033, do setor 01, Situado na zona Urbana, desta cidade, que tem 5,00 metros de Frente, um perímetro de 30,00 metros, uma área de 50,00 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE com João Candido; ao SUL com Sebastiana Belo Camurça; ao LESTE com Izaias Belo Camurça; ao OESTE com Moisés Pantoja Lima, destinado a Depósito de Mercadorias área total de 50,00m². PROPRIETÁRIO: MELQUESEDEQUE MASCARENHAS FERREIRA (...)”

Fiel depositário: Melquese deque Mascarenhas Ferreira, CPF/MF 04.124.682-04.

R.01 – COMPRA E VENDA– deste imóvel através de Título Definitivo em que figurou como transmitente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOCA DO ACRE – AM** e como adquirente o Sr. **MELQUESEDEQUE MASCARENHAS FERREIRA** e sua esposa a Sra. **SEBASTIANA BELO CAMURÇA**.

AV.02 – CONSTRUÇÃO – através de Termo de Habite-se constando a Construção de um **PRÉDIO** comercial na presente matrícula de propriedade da requerente com as seguintes características: 01 (uma) **SALA** Comercial Construída em Alvenaria, Coberta de alumínio, forrado de Lambril, 01 (uma) porta na Frente de madeira de lei, com uma área construída de 50,00 metros quadrados, com toda instalação elétrica, sanitária e hidráulica concluída.

AV.03 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0630672-92.2016.8.04.0001 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 executado **MELQUESEDEQUE MASCARENHAS FERREIRA – ME**.

AV.04 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0000485-60.2019.8.04.3101 em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Boca do Acre/AM que figura como exequente o **BANCO DA AMAZÔNIA BASA** e como executado **MELQUESEDEQUE MASCARENHAS FERREIRA**.

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 39.3 do processo.

2. VISITAÇÃO – Não há visitação.

3. DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: 15/09/2026 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: 17/09/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (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, 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.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).
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 (92) 98401-8244, ou e e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse 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, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

11. Ficam os executados **MELQUESEDEQUE MASCARENHAS FERREIRA-ME (CNPJ/MF 34.576.660/0001-37)** e **MELQUESEDEQUE MASCARENHAS FERREIRA (CPF/MF 104.124.682-04)**, **Terceira Interessada: SEBASTIANA BELO CAMURÇA (CPF/MF 359.282.632-87)**, 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), 11 de agosto de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO