

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0002120-60.2002.8.04.0001**, 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: R C DISTRIBUIDORA E COMERCIO LTDA (CNPJ/MF 02.542.639/0001-24) e GETULIO DE CASTRO SILVA (CPF/MF 273.177.572-68).

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

“IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS nº 06, Quadra nº 39; Endereço: RUA CABUÇU, Nº 06, Bairro: SÃO JOSÉ OPERÁRIO, denominado de Loteamento SÃO JOSÉ OPERÁRIO, ETAPA: II-B, Quarta Serventia Imobiliária desta cidade, com Área: 200,00 m², Perímetro: 66,00 m, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Norte: 8,00 m com o lote 05 da mesma quadra; Sul: 8,00 m com a Rua Cabuçu, para onde faz frente; Leste: 25,00 m com o lote 08 da mesma quadra; Oeste: 25,00 m com o lote 04 da mesma quadra. (Desmembrado de uma área maior). (...)”

LOCALIZAÇÃO: R. Cabuçu, nº 06 - São José Operário, Manaus - AM, 69086-055.

BENFEITORIA: Há uma construção em alvenaria com 01 (um) pavimento, sendo 01 (uma) Sala de Estar; 01 (um) quarto; 01 (um) banheiro; 01 (uma) cozinha com conceito aberto e coberta, junto à área de trás do imóvel; garagem para 01 (um) veículo; 01 (uma) área frontal que serve de pátio; e 01 (um) corredor lateral que serve de acesso à parte de trás do imóvel, em um terreno que mede 8m (oito metros) de largura, por 25m (vinte e cinco metros) de comprimento.

R.01 – AQUISIÇÃO – deste imóvel através de Título Definitivo expedido pela Prefeitura Municipal de Manaus/AM que figurou como adquirente o Sr. **GETULIO DE CASTRO SILVA**.

R.02 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob o nº 0054019-83.2010.8.04.0012 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **R C DISTRIBUIDORA E COMERCIO LTDA**.

R.03 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob o nº 0231188-90.2010.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **R C DISTRIBUIDORA E COMERCIO LTDA.**

R.04 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob o nº 0002120-60.2002.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como **R C DISTRIBUIDORA E COMERCIO LTDA.**

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais), conforme Auto de Avaliação constante no EP. 172.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 10/08/2026 às 10h30 (Horário de Manaus – AM) – 11h30 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 12/08/2026 às 10h30 (Horário de Manaus – AM) – 11h30 (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) mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal 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).
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. 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.

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-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 R C DISTRIBUIDORA E COMERCIO LTDA (CNPJ/MF 02.542.639/0001-24) e GETULIO DE CASTRO SILVA (CPF/MF 273.177.572-68) 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), 10 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO