

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0011761-15.1997.8.04.0012**, *Execução*, em trâmite junto a *1ª Vara Tributária e da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

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

Executados: DISTRIBUIDORA REIS LTDA (CNPJ/MF 84.459.379/0001-92) e JOSÉ PEIXOTO NETO (CPF/MF 114.463.152-15)

Terceiros Interessados: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA (CNPJ/MF 04.527.335/0001-13) e MARCIA MARIA MENEZES PEIXOTO (CPF/MF 416.506.702-49)

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 24.922 junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“**IMÓVEL: - APARTAMENTO nº 304, do Bloco 08-A (RETIFICADO PARA BLOCO 08-B)**, do Conjunto Residencial **GUAIANÁS I**, localizado na Avenida Senador Raimundo Parente, nº 70, Bairro de Flores, quinto distrito imobiliário desta cidade, composto de sala com varanda, cozinha, área de serviço, banheiro, dois quartos, com área privativa de 48,88 m², área real 55,92 m², fração ideal de terreno 0,004166 ¹. Imóvel esse, adquirido pelos proprietários, por compra da Cooperativa Habitacional Duque de Caxias - Seccional X, consoante Instrumento Particular, datado desta cidade, de 26 de novembro de 1996, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966. - **PROPRIETÁRIOS: - MARCIA MARIA MENEZES PEIXOTO** e seu esposo **JOSÉ PEIXOTO NETO (...)**”

LOCALIZAÇÃO ATUAL: Avenida Senador Raimundo Parente, nº 70 - Flores, Manaus - AM, 69043-160.

AV.01 – HIPOTECA – consta que o imóvel objeto desta matrícula se encontra **HIPOTECADO** em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**.

AV.02 – PENHORAS – deste imóvel através de Termos de Penhoras expedidos nos autos dos processos sob os nºs 012.98.012648-4, 012.97.013536-6, 012.97.011553-5, 002368821.2010.8.04.0012, 0025351-05.2010.8.04.0012 e 0011965-59.1997.8.04.0012 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM em figurou como exequente **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **DISTRIBUIDORA REIS LTDA**.

R.03 – PENHORA – deste imóvel através de Termo de Penhora expedido nos autos do processo sob o nº 0011761-15.1997.8.04.0012 em trâmite perante a 2ª Vara da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM em que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executada **DISTRIBUIDORA REIS LTDA** tendo sido dado como garantia a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta) por cento do imóvel objeto desta matrícula.

AV.04 – RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO – deste imóvel para ficar constando que, por engano, foi descrito BLOCO do imóvel como sendo 08-A, quando na realidade o correto é **BLOCO 08-B**.

2. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais) conforme decisão de Mov. 124.1 do processo.

3. VISITAÇÃO – Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: 19/10/2026 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: 21/10/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 75% do valor da avaliação.

Obs.: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à Execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843 do CPC).

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 75% 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 **DISTRIBUIDORA REIS LTDA (CNPJ/MF 84.459.379/0001-92)** e **JOSÉ PEIXOTO NETO (CPF/MF 114.463.152-15)**, os terceiros **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA (CNPJ/MF 04.527.335/0001-13)** e **MARCIA MARIA MENEZES PEIXOTO (CPF/MF 416.506.702-49)** e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 22 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO