

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0007306-75.1995.8.04.0012**, *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: MOTOMAQ – MÁQUINAS E MOTORES LTDA (CNPJ/MF 04.175.493/0001-51), WALTER RIBEIRO SANTOS (CPF/MF 000.735.803-44) e MARIA HELIANA DE ALBUQUERQUE MELLO SANTOS (CPF/MF 069.980.032-34).

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 895 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“IMÓVEL: LOTE DE TERRAS sob o número 66 da Gleba 02, do imóvel denominado "Professor Frederico Veiga", situado no município de Manaus, com uma área de 16,6669ha (Dezesseis hectares, sessenta e seis ares e sessenta e nove centiares), com os limites e confrontações seguintes: Norte, lotes 68 e 65; Nordeste, lote 65; Este, lote 65; Sudeste, lote 65 e Igarapé do Mariano; Sul, Igarapé do Mariano e lote 67; Sudoeste, lote 67; Oeste, lote 67; Noroeste, lotes 67 e 68; (...)”

R.02 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública de compra e venda em que figurou como transmitente a Sra. **EMILIA FERREIRA DA SILVA** e como adquirente o Sr. **WALTER RIBEIRO SANTOS**.

R.03 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 012.94003170-5 em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **JOSÉ ABELLARDO DE ALBUQUERQUE MELLO SANTOS** e como executado o Sr. **LINDOLFO GONTIJO LUCAS**.

R.04 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0129507306-1 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **MOTOMAQ – MÁQUINAS E MOTORES LTDA**.

b) Imóvel matriculado sob o 6917 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“IMÓVEL: Um lote de terras sob o nº 67 da Gleba 02 do Imóvel denominado Professor Frederico Veiga; situado no Município de Manaus, com uma área de 11,2839 ha. (onze hectares, vinte oito ares e trinta e nove centiares) com os limites e confrontações seguintes: Norte, com os lotes 68 e 66; Nordeste, com o lote 66; Este, com o lote 66; Sudeste, com o lote 66 e Igarapé do Mariano; Sul, com o Igarapé do Mariano e lote 38; Sudoeste, com o lote 39, do qual é separado por um Igarapé sem denominação; Oeste, com o lote 40, do qual é separado por um Igarapé sem denominação; Noroeste, com os lotes nºs. 42 e 41. (...)”

R.02 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública de compra e venda em que figurou como transmitente a Sra. **JESUINA FREITAS CORRÊA** e como adquirente **MOTOMAQ – MÁQUINAS E MOTORES LTDA.**

R.03 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0129507306-1 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **MOTOMAQ – MÁQUINAS E MOTORES LTDA.**

AV.04 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0001781-46.2016.5.11.0008 em trâmite perante a 08ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 647.009,90 (seiscentos e quarenta e sete mil, nove reais e noventa centavos), conforme Auto de Avaliação constante no Mov. 157.2 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 10/11/2026 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: 12/11/2026 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 **MOTOMAQ – MÁQUINAS E MOTORES LTDA (CNPJ/MF 04.175.493/0001-51)**, **WALTER RIBEIRO SANTOS (CPF/MF 000.735.803-44)** e **MARIA HELIANA DE ALBUQUERQUE MELLO SANTOS (CPF/MF 069.980.032-34)**, os terceiros 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), 06 de outubro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO