

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0621508-74.2014.8.04.0001**, *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)

Executado: PRINCE BIKE NORTE LTDA (CNPJ/MF 04.395.968/0001-15).

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: O Imóvel matriculado sob o nº 2.548 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Aripuanã/AM:

“**IMÓVEL:** - Registro de Um Imóvel Rural denominado “**FAZENDA AMAGO**” localizado no Município de Novo Aripuanã, Estado do Amazonas, com uma área de 24.677,500 hectares e um perímetro de 22.740 metros lineares, tendo como requerente **JOSÉ MARINHO NOBRE**, Título Definitivo datado de 23 de agosto de 1924, requerido junto ao Governo do Estado, conforme os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Terras Devolutas, por uma reta de 1.800 metros, no rumo de 90º oeste, **OESTE:** Chavascal, por uma linha reta de 980 metros no rumo de 15º Sudoeste e outra de 1.100 metros, no rumo de 42º; Sudoeste, Bamburral da divisa, por uma linha reta de 1.900 metros, no rumo do 11º; Sudoeste e terras de Galdino & Cia, por duas linhas, uma de 2.500 metros, no rumo de 0º Sul; **SUL:** Frente Terras requeridas pelo demarcante, por uma linha reta de 4.330 metros, no rumo de 90º Este; **ESTE:** Terras demarcadas pelo requerente, 5.680 metros, ambas em uma linha no rumo de 0º Norte (...)”

R.06 - COMPRA E VENDA– deste imóvel através de Escritura Pública em que figurou como transmitente a **PAMELA MOTA DOS SANTOS** e como adquirente **PRINCE BIKE NORTE LTDA**.

R.08 – PENHORA – deste imóvel através de Termo de Penhora expedido nos autos do processo sob nº 0621508-74.2014.8.04.0001 em tramite perante a Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM em que figura como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **PRINCE BIKE NORTE LTDA**.

R.09 – PENHORA – deste imóvel através de Termo de Penhora expedido nos autos do processo sob nº 0621235-61.2015.8.04.0001 em tramite perante a Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM em que

figura como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **PRINCE BIKE NORTE LTDA**.

AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 80.2 do processo.

2. VISITAÇÃO – Não há visitação.

3. DATAS DOS LEILÕES:

1º Leilão: 08/09/2026 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: 10/09/2026 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.bb.com.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 (95) 98129-7859, 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. Fica o executado PRINCE BIKE NORTE LTDA (CNPJ/MF 04.395.968/0001-15), 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), 07 de agosto de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO