

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no Processo nº **0549753-72.2023.804.0001**, 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: MARILENE CORREA DA SILVA FREITAS (CPF/MF 075.849.622-20)**

**Terceiro Interessado: MARCÍLIO DE FREITAS (CPF/MF 101.546.391-68).**

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](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

**1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 23.827 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:**

“IMÓVEL: - CASA tipo 2-0, situada à Rua Inconfidência, n.º 18, do Parque Residencial PONTA NEGRA, localizado à Estrada da Ponta Negra, desta cidade, construída em alvenaria, pedras, tijolos e concreto, com uma área de 51,00m<sup>2</sup>, contendo internamente: Sala de Estar/Jantar, 02 quartos, cozinha e W.C., com banho, possui o imóvel instalação de esgoto constando de fossa e sumidouro; edificada em terreno próprio com uma área de trezentos metros quadrados (300,00m<sup>2</sup>), medindo doze metros (12,00m) de frente, por vinte e cinco metros (25,00m) de fundos, limitando-se ao Norte com a casa nº 20, por uma linha de 25,00m; ao Sul, com casa nº 16, por uma linha de 25,00m; a Leste, com a casa nº 17, por uma linha de 12,00m; e, a Oeste, com a Rua Inconfidência, por uma linha de 12,00m; lote esse que faz parte de um todo maior, havido por Unificação através de Memorial Descritivo de Rememoração, datado desta cidade de 26 de julho de 1990. (...)”

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Inconfidência, nº18 - Nova Esperança, Manaus/AM.

**R.07 – COMPRA E VENDA**– deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente **ARAÍDES ARAÚJO MACIEL** e como adquirente a Sra. **MARILENE CORREA DA SILVA FREITAS** e seu cônjuge o Sr. **MARCÍLIO DE FREITAS**.

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 56.1 do processo.**

**2. VISITAÇÃO** – Não há visitação.

**3. DATAS DOS LEILÕES:**

**1º Leilão: 13/07/2026 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: 15/07/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (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](http://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) mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal através do site [www.caixa.gov.br](http://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-mail: [contato@amazonasleiloes.com.br](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://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](http://www.amazonasleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

**11.** Fica o executado **MARILENE CORREA DA SILVA FREITAS (CPF/MF 075.849.622-20)**, o terceiro interessado **MARCÍLIO DE FREITAS (CPF/MF 101.546.391-68)** 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), 01 de junho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO**  
**JUÍZA DE DIREITO**