

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0623594-76.2018.8.04.0001**, Execução, em trâmite junto a *Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

Exequente: PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ/MF 19.477.848/0001-34)

Executado: J. L. CHAAR SIMAO LTDA (CNPJ/MF 10.183.465/0003-40)

Terceiro Interessado: BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF 00.000.000/3207-73)

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

“IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL situado na Avenida General Rodrigo Otávio, número 4.455 – CONJUNTO RESIDENCIAL 31 DE MARÇO – Bairro do Japiim I, quarta serventia imobiliária desta cidade, com uma área totalmente construída de 452,11 m²; COMPOSTA DE TRÊS (3) PAVIMENTOS, contendo, internamente, no pavimento térreo, com uma ÁREA de 189,95 m², LOJA, WC FEMININO, WC MASCULINO, ESCADA DE ACESSO AO MEZANINO, HALL, ESCADA PRIVATIVA DE ACESSO AO 3º PAVIMENTO, ESTACIONAMENTO PARA CLIENTES e ESTACIONAMENTO PARA CARGA E DESCARGA; NO 2º PAVIMENTO (MEZANINO): com uma ÁREA de 93,62 m², LOJA e DEPÓSITO; e, no 3º PAVIMENTO: com uma ÁREA de 168,54 m², ADMINISTRAÇÃO, COPA, LAVABO e HALL, edificado em terreno próprio, com uma área de seiscentos metros quadrados (600,00 m²), abrangida por um perímetro de cento e quarenta metros (140,00 m), limitando-se: ao NORTE – com a Rua 19, por uma linha de quinze metros (15,00 m); ao SUL – com a Rua 17, por uma linha de quinze metros (15,00 m); a LESTE – para onde faz frente, com a referida Avenida General Rodrigo Otávio, por uma linha de quarenta metros (40,00 m); e, a OESTE – com as casas números 383 e 416, por uma linha de quarenta metros (40,00 m). PROPRIETÁRIA: J. L. CHAAR SIMAO LTDA”

LOCALIZAÇÃO: Av. Rodrigo Otávio, 4455 - Japiim, Manaus - AM, CEP: 69077-200.

AV.02 – CONSTRUÇÃO – consta que no imóvel objeto desta matrícula foi concluída uma obra destinada ao uso comercial passando referido imóvel a possuir **ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DE 870,72m² com TÉRREO, MEZANINO E PRIMEIRO PAVIMENTO**, assim descritos: **TÉRREO COM**

362,76m², contendo: SALÃO DA LOJA, 01 (UM) BANHEIRO, 03 (TRÊS) LAVABOS, COPA, 02 (DOIS) LAVABOS, ELEVADOR, ESCADAS DE ACESSO AO PRIMEIRO PAVIMENTO E ESCADA DE ACESSO AO MEZANINO; MEZANINO COM 151,38m², contendo: SALÃO DE VENDAS; 1º PAVIMENTO COM 356,58m², contendo: RECEPÇÃO, LAVABO, COPA, SALA DE T.I., VENDAS, R.H., COMPRAS, CIRCULAÇÃO, SALA DE TREINAMENTO COM COPA E LAVABO, DIRETORIA COM LAVABO, ESTACIONAMENTO COM 14 (QUATORZE) VAGAS, SENDO 02 (DUAS) PRESAS, 01 (UMA) VAGA PARA IDOSO, 01 (UMA) VAGA P/ PNE E 01 (UMA) VAGA PARA CARGA E DESCARGA.

R.06 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel através de Cédula de Crédito Bancário em que figurou como credor o **BANCO DO BRASIL S/A** e como devedora **J L CHAAR SIMAO – EIRELI** e como avalistas o Sr. **JOSÉ LUIZ CHAAR SIMÃO** e sua esposa a Sra. **CELINE DE MACEDO PINAGÉ SIMÃO**.

AV.10 – ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS – formalizado nos termos da Carta expedida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil recaindo o arrolamento sobre o imóvel objeto da presente matrícula figurando como sujeito passivo **J L CHAAR SIMAO – EIRELI**.

AV.11 – ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS – formalizado nos termos da Carta expedida pela Delegacia da Receita Federal do Brasil recaindo o arrolamento sobre o imóvel objeto da presente matrícula figurando como sujeito passivo **J L CHAAR SIMAO – EIRELI**.

AV.14 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0000949-20.2019.5.11.0004 em trâmite perante a 04ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

AV.18 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0000139-42.2019.5.11.0005 em trâmite perante a 05ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

R.21 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0000821-79.2019.5.11.0010 em trâmite perante a 10ª Vara Do Trabalho da Comarca de Manaus/AM que figurou como reclamante o Sr. **FERNANDO RICHERLLEY DE MELJO MIRANDA** e como reclamada **J L CHAAR SIMAO – EIRELI**.

AV.24 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0000421-59.2019.5.11.0012 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

AV.26 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0000948-14.2019.5.11.0011 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

AV.29 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0000522-90.2019.5.11.0014 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

R.39 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0623594-76.2018.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO AMAZONAS** e como executada **J L CHAAR SIMAO – EIRELI**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 4.213.414,08 (quatro milhões, duzentos e treze mil, quatrocentos e quatorze reais e oito centavos), conforme Auto de Avaliação constante no Mov. 121.3 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 25/08/2026 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: 27/08/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (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. Fica o executado J L CHAAR SIMAO LTDA (CNPJ/MF 10.183.465/0003-40), o terceiro BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF 00.000.000/3207-73) 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), 28 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO