

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL


**Edital de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel e para intimação do Executado **ARCANJO FAVERO MARQUES** (CPF 954.735.990-87) e demais interessados, extraída dos autos de *Execução*, **Processo nº 0719175-50.2020.8.04.0001**, em trâmite junto ao **8º Juizado Especial Cível da Comarca de Manaus/AM**, requerida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TROPICAL EXECUTIVE & RESIDENCE HOTEL** (CNPJ 06.084.771/0001-90).


O Dr. Marcelo Manuel da Costa Vieira, Juiz de Direito, na forma da lei, nos termos do inciso II, do artigo 879, c/c 882, 883 e seguintes do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão **ELETRÔNICO** o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 18/2015, que utilizará o portal de leilões on-line da **AMAZONAS LEILÕES** ([www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel está matriculado sob o nº 27.902 junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus  
 “(...) EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO CONDOMÍNIO TROPICAL, A RESIDENCIA HOTEL, UNIDADE 1.203-A SITUADO À AVENIDA CORONEL TEIXEIRA Nº 1.320, MARGEM ESQUERDA DO RIO NEGRO, DESTA CIDADE, COM UMA ÁREA PRIVATIVA DE 31,430000M², ÁREA COMUM DE 27,940000M², ÁREA TOTAL DE 59,3700000M². MATRICULA Nº 27902, (...)”  
**Fiel depositário:** Arcanjo Favero Marques.
2. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais) (fl. 115).
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES** –  
 1º Leilão: 03/11/2021, às 11:15 horas (Horário de Manaus – AM) – 12:15 horas (Horário de Brasília - DF);  
     Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o  
 2º Leilão: 17/11/2021, às 11:15 horas (Horário de Manaus – AM) – 12:15 horas (Horário de Brasília - DF); horas (Horário de Manaus – AM) - horas (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](http://www.amazonasleiloes.com.br) com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro horas) horas da data dos leilões e será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação no 2º leilão. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas 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. 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) através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal através do site [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br), no prazo de até 24 horas 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. **DÉBITOS/ÔNUS/HIPOTECA E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária de propriedade, o imóvel será arrematado livre de débitos de natureza tributária ou “propter rem”, que serão subrogados 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. **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.
10. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98438-1616, ou e-mail: [contato@amazonasleiloes.com.br](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).
11. Ficam o Executado **ARCANJO FAVERO MARQUES** (CPF 954.735.990-87), e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 01/10/2021.

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

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

  
**MARCELO MANUEL DA COSTA VIEIRA**  
**JUIZ DE DIREITO**