

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0613442-66.2018.8.04.0001**, *Execução*, em trâmite junto a 1 *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)

Executado: AMAZONAUTICA COMERCIAL LTDA (CNPJ/MF 84.117.126/0001-30)

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 nº 1771 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“IMÓVEL: - um terreno localizado à **AVENIDA JOÃO COELHO**, Bairro da Chapada, com dezoito metros (18,00m) de frente por setenta ditos (70,00m) de fundos; limitando-se: pela frente, com a avenida João Coêlho, por uma linha de 18,00m (dezoito metros); pelos fundos, com o Igarapé do Ângelo, por uma linha de setenta metros (70,00m); pelo lado direito, com terras de Nestor Cabral; e pelo lado esquerdo, com terras de Luiz Pereira_ (...)”

LOCALIZAÇÃO ATUAL: Av. Constantino Nery, nº 2525 – Chapada, Manaus/AM.

AV.10 – RETIFICAÇÃO DA ÁREA – deste imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter a seguinte redação: Um terreno situado na Avenida Constantino Nery, Chapada, segundo distrito imobiliário desta Capital, com área total de 823,00 m², de perímetro igual a 146,52 metros lineares, no sentido horário de 17,80m - 61,80m - 26,09m - 43,20m, com os seguintes desenho geométrico trapezoidal e visão posicionada no centro do terreno, direcionada para a Av. Constantino Nery: 17,80m (dezessete e oitenta metros) de vista frontal, 43,20m (quarenta e três metros e vinte centímetros) no lado esquerdo, 61,80m (sessenta e um metros e oitenta centímetros) no lado direito e 26,09 (vinte e seis metros e nove centímetros) na vista traseira.

R.12 – COMPRA E VENDA– deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente **LC REPRESENTAÇÃO AUTOMOTIVA LTDA** e como adquirente **AMAZONAUTICA COMERCIAL LTDA**.

R.13 – PENHORA – imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 9006-10.2016.4.01.3200 em trâmite perante a 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas/AM que figurou como exequente

UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL e como executado **AERONÁUTICCA COMERCIAL LTDA.**

R.14 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 10798-96.2016.4.01.3200 em trâmite perante a 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas/AM que figurou como exequente o **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL** e como executado **AMAZONAUTICA COMERCIAL LTDA**, fiel depositário o Sr. **VALQUIMAR BARRETO ANTONY.**

R.15 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0613442-66.2018.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM figura como exequente o **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **AMAZONAUTICA COMERCIAL LTDA.**

2. **AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.500.000,00 (Dois Milhões e Quinhentos Mil Reais) conforme decisão de Mov. 182.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 06/10/2026 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: 08/10/2026 às 9h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (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 AMAZONAUTICA COMERCIAL LTDA (CNPJ/MF 84.117.126/0001-30), 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), 10 de Setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO