EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do Executado **ORGANIZAÇÕES FREDERICO ALVES LTDA (CNPJ 04.386.835/0001-82)** e demais interessados, extraída dos autos de *Execução Fiscal*, **Processo nº 0819642-86.2010.8.04.0001**, em trâmite junto a **Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM**, requerida por **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37).**

O Dr. Marco A. P. Costa, 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):

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: o imóvel está matriculado sob o nº 1.544 junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras da Comarca de Manaus/AM**
   "IMÓVEL: - uma parte ideal correspondente a 0,7652% de um terreno situado à AVENIDA EDUARDO RIBEIRO esquina com a rua SALDANHA MARINHO; e à loja número treze (13), situada na parte do andar térreo e parte no sub-solo do Edifício "MANAUS SHOPPING CENTER", assim descritos e caracterizados:
   a) uma parte ideal correspondente a 0,7652% do terreno situado à AVENIDA EDUARDO RIBEIRO, nºs 500 e 520, esquina com a Rua Saldanha Marinho, nºs 485 e 495, segundo distrito desta cidade, de forma retangular, com uma área de setecentos e vinte e oito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (728,50m2), abrangida por um perímetro de cento e nove metros lineares (109,00m), medindo vinte e três metros e cinquenta centímetros (23,50m) pelo alinhamento da Avenida Eduardo Ribeiro, e trinta e um metros (31,00m) pelo alinhamento da Rua Saldanha Marinho, limitando-se ao norte, com propriedade de Alfredo Joaquim Paes; ao sul, com a rua Saldanha Marinho; a leste, com imóvel de herdeiros de Alberto Dias de Souza; e, a oeste, com a avenida Eduardo Ribeiro;
   b) unidade autônoma que corresponde a LOJA DE NÚMERO TREZE (13), situada parte no andar térreo e parte no sub-solo do Edifício MANAUS SHOPPING CENTER", tem uma área útil de oitenta e quatro metros quadrados e trinta decímetros quadrados (84,31m2), a área comum de oito metros quadrados e sessenta e sete decímetros quadrados (8,67m2) e a área total de construída de noventa e dois metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados (92,98m2), com a participação da fração ideal de sete mil, seiscentos e cinquenta e dois décimos milésimos por cento (0,7652%) no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do edifício, confrontando, no andar térreo, pela frente, com a galeria; à direita de quem da frente olhar para a unidade, com a parede externa do edifício, limítrofe à Rua Saldanha Marinho; à esquerda do mesmo observador, com a loja número quatorze (14), e, pelos fundos, com a outra parede externa do edifício, e, no subsolo, confina, segundo a mesma orientação supra indicada, à direita e pelos fundos, com as paredes externas do edifício; pela frente, com a parede divisória da sub-estação de transformadores; e, à esquerda, com a loja número quatorze (14) com a parede divisória de partes comuns. (...)"
   R.2: HIPOTECA CEDULAR emitida por **CASA KENNEDY REPRESENTAÇÕES LTDA** e avalistas **SANDRA MARIA RESTON ALVES GUIMARÃES, NAYA MARIA RESTON ALVES, FREDERICO DANTAS ALVES e JURACY RESTON ALVES.**
   R.5: PENHORA em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37),** determinada no processo a que se refere o presente Edital.

R.6: PENHORA em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37),** determinada no Processo nº **0229485-27.2010.8.04.0001,** em trâmite junto à 2ª Vara da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM.
R.7: PENHORA em favor de **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MANAUS SHOPPING CENTER (CNPJ 04.475.927/0001-39),** determinada no Processo de nº **0612730-52.2013.8.04.0001,** em trâmite junto à 7ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

2. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais) (fls. 97/102 do processo).**

3. **VISITAÇÃO -** Não há visitação.

4. **DATAS DOS LEILÕES –**
1º Leilão: 21/06/2023 às 10:15 horas (Horário de Manaus – AM) / 11:15 horas (Horário de Brasília - DF); Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 28/06/2023 às 10:15 horas (Horário de Manaus – AM) / 11:15 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 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**, 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. **DA SUSPENSÃO E/OU 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.

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 sitio eletrônico www.amazonasleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

11. **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. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.**

12. Ficam o Executado **ORGANIZAÇÕES FREDERICO ALVES LTDA (CNPJ 04.386.835/0001-82),** 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), 16/05/2023.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

_____

MARCO A. P. COSTA
JUIZ DE DIREITO