EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº ***0633210-12.2017.8.04.0001***, *Execução***,** em trâmite junto a *Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ/MF 04.312.369/0001-90)
Executados: **ATUAL VIDRAÇARIA (CNPJ/MF 03.122.436/0001-41), JANINE RODRIGUES DE SOUZA (CPF/MF 633.674.672-00) e MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES DE SOUZA (CPF/MF 027.974.532-04)**
Terceiro Interessado: JANCY BEZERRA DE SOUZA (CPF/MF 022.059.552-68)

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):

1. **DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o 1596 junto ao 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:**

   "IMÓVEL: **APARTAMENTO**: situado na RUA VISCONDE DE CAETÉ, BLOCO 04, APARTAMENTO 104, CONJUNTO RESIDENCIAL YAEL, Bairro Parque das Laranjeiras, Manaus/AM - contendo sala, varanda, hall, dois quartos, um W.C. com banho e cozinha - com área privativa de 51,935 m², área real comum de 39,62 m², área comum equivalente à construção de 19,43 m² e fração ideal de terreno de 32,84488636 m². **Cadastro Municipal n.º 2019623**. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n.º 36.899, do Livro n.º 02 - Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. (...)"

   R.01 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente **MASSA – COOPERATIVA HABITACIONAL DUQUE DE CAXIAS** e como adquirentes o Sr. **JANCY BEZERRA DE SOUZA** e sua esposa a Sra. **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES DE SOUZA.**

   AV.02 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0002514-03.2016.5.11.0011em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Manaus/AM.

   AV.03 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0001234-18.2016.5.11.0004 em trâmite perante a 04ª Vara do Trabalho de Manaus/AM.

   AV. 06 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0002510-66.2016.5.11.0010 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Manaus/AM.

AV.07 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0001234-18.2016.5.11.0003 em trâmite perante a 04ª Vara do Trabalho de Manaus/AM.

R.08 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0637062-49.2014.8.04.0001 em trâmite perante a Vara especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente o **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** e como executada a Sra. **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES DE SOUZA.**

R.09 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0711079-46.2020.8.04.0001 em trâmite perante a Vara especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente o **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** e como executada a Sra. **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES DE SOUZA.**

R.10 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0625588-13.2016.8.04.0001 em trâmite perante a Vara especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente o **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** e como executados o Sr. **JANCY BEZERRA DE SOUZA** e sua esposa a Sra. **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES DE SOUZA.**

R.11 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0633210-12.2017.8.04.0001em trâmite perante a Vara especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente o **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** e como executada a Sra. **MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES DE SOUZA.**

AV.12 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0002510-66.2016.5.11.0010 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Manaus/AM.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), conforme Auto de Avaliação constante no EP. 91.1 do processo.**

3. **VISITAÇÃO –** Não há visitação.

4. **DATAS DOS LEILÕES:**
   1º Leilão: 12/08/2026 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: 14/08/2026 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, § 2°, § 7º e § 8° 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 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. Ficam os executados **VIDRAÇARIA ATUAL (CNPJ/MF 03.122.436/0001-41), JANINE RODRIGUES DE SOUZA (CPF/MF 633.674.672-00) e MARIA DE FÁTIMA RODRIGUES DE SOUZA (CPF/MF 027.974.532-04,** o Terceiro Interessado **JANCY BEZERRA DE SOUZA (CPF/MF 022.059.552-68)** 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), 03 de julho de 2026.

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

_____
MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO