



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE MANAUS
VARA ESPECIALIZADA DA DÍVIDA ATIVA ESTADUAL DA COMARCA
DE MANAUS - DÍVIDA ATIVA - PROJUDI

Av. Valério Botelho de Andrade, s/n - 3 ° Andar - São Francisco - Manaus/AM - CEP: 69.079-260 -
Fone: 3303-5182 - E-mail: vedae@tjam.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0645280-27.2018.8.04.0001**, **Execução**, em trâmite junto a *Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM*, para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ/MF 04.312.369/0001-90)

Executado: ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S/A. (CNPJ/MF 04.265.872/0001-32) e **Terceiros Interessados:** HORE MADEIRAS S/A; ITAIGUARA TRANSPORTES LTDA.; e ITAIPAVA S/A.

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

“**IMÓVEL:** UM TERRENO situado à Margem Esquerda do Rio Negro, quarta serventia imobiliária, desta cidade, bem próximo do Porto da Estamam, tendo como coordenadas geográficas latitude sul 03º09 “45” e longitude oeste 59º 58 “48”, medindo cento e cinquenta metros (150,00m) de frente, por quinhentos e oitenta metros (580,00m) de fundos, com uma área total de oitenta e sete mil metros quadrados (87,000,00m²), limitando-se: ao **NORTE**– com terrenos de Hore Madeiras S/A., ao **LESTE**- com a Estamam,; ao **OESTE**- com Cimento Vencemos; e, ao **SUL**- com a Margem Esquerda do Rio Negro. **PROPRIETÁRIA:** ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S/A(…)”

OBSERVAÇÃO: O imóvel localizado em lote urbano de forma retangular, possui mais de uma frente e duas testadas. Com uma área de 87.000,00m², área de benfeitoria 3.039,00m², com testada principal de 150,00m e profundidade equivalente a 580,00m. Apresenta uma rampa de acesso devidamente pavimentada, além de diversas estruturas construídas, tais como balança, controle da balança, segurança, posto de abastecimento, duas oficinas, administração e almoxarifado, prédio da administração do Porto, além de Pátio de sucatas. A área aqui citada bate de frente com terrenos de Hore Madeira S/A, fundos margem esquerda do Rio Negro, lateral direita com a Socorro Carvalho Transportes e lateral esquerda com o Grupo Votorantim. A área possui topografia inclinada e superfície inundável.

AV.02 – ARROLAMENTO DE BENS – deste imóvel, sendo que qualquer alienação, transferência ou oneração do imóvel deverá ser comunicada à Secretaria da **RECEITA FEDERAL**.

AV.04 – SERVIDÃO DE PASSAGEM – deste imóvel, sendo Limite Leste -m há uma faixa de passagem de quinze metros (15,00m) de largura, por quinhentos e oitenta metros (580,00m) de comprimento.

AV.06 – DEMANDA– através de mandado de averbação expedido nos autos do processo sob nº

0201510-59.2012.8.04.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus em que a **ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S/A** ingressou ação de extinção de servidão de passagem em face de **HORE MADEIRAS S/A**.

R.08 – CONTRATO DE LOCAÇÃO –deste imóvel em que figurou como locadora a **ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S/A** e como locatária a **ITAIGUARA TRANSPORTES LTDA**.

AV.09 – CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO – deste imóvel em que figurou como sublocadora a **ITAIGUARA TRANSPORTES LTDA** e como sublocatária a **ITAIPAVA S/A**.

AV.10 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001503-73.2017.5.11.0052 em trâmite perante a 52ª Vara do Trabalho da comarca de Boa Vista/RR.

AV.11 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000169-39.2017.5.11.0008 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.14 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000073-15.2017.5.11.0011 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.17 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001517-83.2017.5.11.0011 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.22 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001700-54.2017.5.11.0011 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.24 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001935-21.2017.5.11.0011 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.25 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0002075-76.2017.5.11.0004 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.28 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000869-27.2017.5.11.0004 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.48 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001538-30.2017.5.11.0053 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho da comarca de Boa Vista/RR.

AV.56 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0149300-24.2008.5.11.0002 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.58 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000227-87.2018.5.11.0014 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.62 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000676-41.2019.5.11.0004 em trâmite perante a 4ª Vara do

Trabalho da comarca de Manaus/AM.

R.63 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo nº 0001328-17.2017.5.11.0008 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM em que figura como exequente **STEFFSON DE SOUZA SALES** e como executada **ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S.A – FÁBRICA DE CIMENTO**.

AV.79 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001031-57.2019.5.11.0004 em trâmite perante a Vara do Trabalho da comarca de Tefé/AM.

AV.86 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001062-77.2019.5.11.0002 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.87 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001244-48.2019.5.11.0007 em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.96 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 1000179-02.2018.5.02.0002 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da comarca de São Paulo/SP.

AV.98 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000213-83.2018.5.11.0053 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho da comarca de Boa Vista/RR.

AV.101 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001306-97.2019.5.11.0004 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

R.104 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo nº 0614970-72.2017.8.04.0001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM em que figura como exequente **AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A** e como executada **ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S.A.**

AV.107 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0815911-71.2020.4.05.8300 em trâmite perante a 4ª Vara Federal da comarca de Recife/PE.

AV.108 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0814958-48.2019.8.23.0010 em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Boa Vista/RR.

AV.110 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000824-82.2019.5.06.0233 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho da comarca de Goiana/PE.

R.111 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo nº 0614970-72.2017.8.04.0001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM em que figura como exequente **AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A** e como executada **ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S.A.**

AV.113 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000591-25.2019.5.11.0014 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.



AV.114 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 1001076-35.2018.5.02.0065 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho da comarca de São Paulo/SP.

AV.115 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 00000711-71.2019.5.11.0013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

AV.116 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000380-28.2019.5.06.0143 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho da comarca de Jaboatão/PE.

AV.118 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000793-64.2016.5.05.0631 em trâmite perante a Vara do Trabalho da comarca de Guanambi/BA.

AV.128 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0000961-66.2021.5.06.0242 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho da comarca de Nazaré/PE.

AV.129 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 1001564-17.2018.5.02.0056 em trâmite perante a 56ª Vara do Trabalho da comarca de São Paulo.

AV.141 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 7013285-51.2020.8.22.0001 em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais e Registros Públicos da comarca de Rondônia.

R.137 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo nº 0317979-67.2007.8.04.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM em que figura como exequente **MIGUEL NUNES DOS SANTOS-ME e OUTRO** e como executada **CIMENTO DO BRASIL S.A - CIBRASA**.

AV.135 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 0001306-97.2019.5.11.0004 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho da comarca de Manaus/AM.

R.145 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo nº 0645280-27.2018.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM em que figura como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executada **ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S.A.**

AV.148 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de Ordem de Indisponibilidade expedida nos autos do processo sob nº 7018663-56.2018.8.22.0001 em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais e Registros Públicos da comarca de Rondônia.

R.150 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora, expedido nos autos do processo nº 0003445-97.2019.4.01.3200 em trâmite perante a 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Amazonas em que figura como exequente **UNIÃO FEDERAL** e como executada **ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S.A.**

1. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 122.000.000,00 (cento e vinte e dois milhões de reais) conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 173.3 do processo.**

1. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.

1. **DATAS DOS LEILÕES:**

1º Leilão: 25/08/2026 às 09h00 (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: 27/08/2026 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.

1. **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).
1. **PAGAMENTO** – O(s) preço(s) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., através do site www.bb.com.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).
1. **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).
1. **DO 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.
1. **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.
1. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (95) 98129-7859, ou e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.
1. **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.
1. Fica o executado **ITAUTINGA AGRO INDUSTRIAL S/A. (CNPJ/MF 04.265.872/0001-32);**

terceiros interessados HORE MADEIRAS S/A; ITAIGUARA TRANSPORTES LTDA.; e ITAIPAVA S/A.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), 27 de julho de 2026.

Eu, Bernardo JN Antunes, Escrevente, digitei.

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO

JUÍZA DE DIREITO

