

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0001307-10.1996.8.04.0012**, 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)

Executado: MANOEL DE JESUS LIMA (CPF/MF 119.038.722-00)

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: O imóvel está matriculado sob o nº 3551 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.

“**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na Rua Senador Cunha Melo, número sessenta (60), bairro de Petrópolis, quarto distrito desta cidade, linha de penetração com uma área de quatrocentos e dezessete metros e sessenta centímetros quadrados (417,60m²), abrangendo um perímetro de noventa e cinco metro e vinte centímetros lineares (95,20mls); limitando-se ao NORTE com à Rua Senador Cunha Melo, por uma linha de onze metros e sessenta centímetros, digo, centímetros (11,60m); ao SUL – com Sandra Queiroz da Silva, por uma linha de onze metros e sessenta centímetros (11,60m); à LESTE – com Waldomiro José Valentim, por uma linha de trinta e seis metros (36,00m); e a OESTE – com Maria Clara Pereira de Souza, por uma linha de trinta e seis metros (36,00m) (...)”

LOCALIZAÇÃO: Rua Leopoldo Carpinteiro Peres, nº 135, Petrópolis, Manaus/AM – CEP 69063-510.

BENFEITORIAS: 01 Garagem, 01 escritório, 01 cozinha, 01 suíte, 01 corredor de passagem para os fundos na lateral do imóvel com acesso a 01 lavanderia, 01 banheiro e à escada de acesso ao segundo pavimento. Seguindo pelo corredor lateral, até os fundos do imóvel, há uma construção de 02 pavimentos, onde no pavimento térreo há uma edícula e no pavimento superior há uma suíte com banheiro.

Já o pavimento superior da construção frontal ao imóvel há: 01 sala de televisão, 03 quartos, 02 sendo suíte e uma área avarandada.

R.04 – COMPRA E VENDA – o imóvel da presente matrícula foi transferido através de escritura pública em que constou como transmitente o Sr. **PAULO CESAR MARINHO HORTÊNCIO** e como adquirente o Sr. **MANOEL DE JESUS LIMA**.

AV.08 – MUDANÇA DE ENDEREÇO – deste imóvel ficando assim descrito: **UM TERRENO SITUADO NA RUA LEOPOLDO CARPINTEIRO PERES, NÚMERO CENTO E TRINTA E CINCO (135) – BAIRRO DE PETROPÓLIS**, antiga Rua Senador Cunha Melo, nº 60.

R.13 – PENHORA deste Imóvel através de mandado de penhora expedido nos autos do processo nº 0001307-10.1996.8.04.0012 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM em que figura como exequente o **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **MANOEL DE JESUS LIMA**.

AV.14 – INDISPONIBILIDADE deste Imóvel através de ofício expedido nos autos do processo nº 1001480-82.2020.4.01.3604 em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Diamantino/MT.

AV.15 – INDISPONIBILIDADE deste Imóvel através de ofício expedido nos autos do processo nº 1000283-58.2021.4.01.3604 em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Diamantino/MT.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) conforme Auto de Avaliação constante em EP. 159.1.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 28/09/2026 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: 30/09/2026 às 09h00 (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 **MANOEL DE JESUS LIMA (CPF/MF 119.038.722-00)**, os 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), 24 de agosto de 2026.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO