

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação do Executado **OPEN TRADING COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA (CNPJ 05.752.166/0001-88)** e demais interessados, extraída dos autos de *Execução Fiscal*, Processo nº **0333213-89.2007.8.04.0001**, 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 3.300 junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras da Comarca de Manaus/AM

“IMÓVEL: - Sala número doze (12) e seu respectivo sanitário, no terceiro pavimento ou segundo andar, do Edifício Ultramarino, situado na rua Marechal Deodoro, número duzentos setenta e um (271), esquina da Rua Quintino Bocaiuva, segundo distrito desta cidade, edificado em terreno próprio, com área total de seiscentos e noventa e nove metros quadrados (699,00m²), limitando-se, ao norte, com propriedade de Ale Atich Nohab Yacub e Halim-Abdo Herhy Saloum; ao Sul, com a referida rua Quintino Bocaiuva; a leste, com a aludida rua Marechal Deodoro, e, a Oeste, com propriedade de Lojas Brasileiras de Preços Limitado LOBRÁS, possuindo a dita sala a área útil de trinta e dois metros quadrados (32,00m²) e a área total construída de trinta e dois metros e quarenta decímetros quadrados (32,40m²), confrontado, pela frente- leste- com o corredor de circulação; pelos fundos- oeste, com a área descoberta; lado direito- sul, com a sala número onze (11); e lado esquerdo- norte, também com o corredor de circulação, correspondendo-lhe a fração ideal de doze mil, seiscentos e quarenta e nove milionésimos (0,012649) do terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício, confrontando, por sua vez, o sanitário correspondente à referida sala, pela frente,- leste- com o salão; pelos fundos- oeste, com propriedade de Lojas Brasileiras de Preço Limitado- LOBRÁS; lado direito- sul, com o sanitário número onze (11), e lado esquerdo- norte com o sanitário número oito (8). (...)”

R.7: Registro da PENHORA determinada no processo a que se refere este Edital.

Fiel Depositário: Neylandia Freitas de Lima.

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 27.540,00 (Vinte e Sete Mil, Quinhentos e Quarenta Reais) (fls. 141/142 do processo).

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES –

1º Leilão: 01/06/2022 às 09:45 horas (Horário de Manaus – AM) / 10:45 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 08/06/2022 às 09:45 horas (Horário de Manaus – AM) / 10:45 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 sítio 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 **OPEN TRADING COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA (CNPJ 05.752.166/0001-88)**, 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), 19/04/2022.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MARCO A. P. COSTA
JUIZ DE DIREITO