

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0027534-46.2010.8.04.0012**, 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)

Executados: FLORIDA INTERNACIONAL LTDA (CNPJ/MF 04.182.721/0005-44), ALBERTO SALLES CHÃ (CPF/MF 007.513.912-04), ALBERTO SALLES CHÃ FILHO (CPF/MF 077.861.902-87), AMÉRICO ASTITO CHÃ CPF/MF 077.178.732-49) e LUCINDA AURORA ASTUTO CHÃ CPF/MF 153.818.622-53).

Terceiros Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04).

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 18.564 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“**IMÓVEL:** - APARTAMENTO nº 201-B, Bloco 08, do Conjunto Habitacional "OURO VERDE", localizado à Avenida Desembargador João Machado, antiga Estrada dos Franceses, nº 136, desta cidade, construído em alvenaria, pedras, tijolos e concreto, contendo internamente: sala, 02 quartos, cozinha, área de serviço e 01 W.C. com banho. Possui o imóvel instalação de esgoto, com ligação para rede pública de esgoto com sistema de tratamento através de estação compacta. Contendo: uma área real de construção de 57,58m²; área real de uso comum de 35,83m² e fração ideal de terreno de 0,00333; (...)”

LOCALIZAÇÃO: Avenida Desembargador João Machado, nº 136, Conjunto Habitacional Ouro Verde, Bairro Alvorada, Manaus – AM.

R.01 – COMPRA E VENDA– deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente **SOLO – PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA** interveniente Credora **BEA – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** e como adquirentes o Sr. **ALBERTO SALLES CHÃ** e a Sra. **LUCINDA AURORA ASTUTO CHÃ**.

R.02 – HIPOTECA CEDULAR – deste imóvel em favor de **BEA – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** figurando como devedores o Sr. **ALBERTO SALLES CHÃ** e a Sra. **LUCINDA AURORA ASTUTO CHÃ**.

AV.04 – TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como cedente **BEA – CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A** e como cessionário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

R.05 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0015074-47.1998.8.04.0012 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **FLORIDA INTERNACIONAL LTDA**.

R.06 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0031678-63.2010.8.04.0012 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **FLORIDA INTERNACIONAL LTDA**.

R.07 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0045664-84.2010.8.04.0012 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executado **FLORIDA INTERNACIONAL LTDA**.

R.08 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0027534-46.2010.804.0012 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executados o Sr. **ALBERTO SALLES CHÃ**, o Sr. **ALBERTO SALLES CHÃ FILHO**, o Sr. **AMÉRICO ASTUTO CHÃ**, **FLORIDA INTERNACIONAL LTDA** e a Sra. **LUCINDA AURORA ASTUTO CHÃ**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 215.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 13/07/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 15/07/2026 às 10h00 (Horário de Manaus – AM) – 11h00 (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. Ficam os executados **FLORIDA INTERNACIONAL LTDA (CNPJ/MF 04.182.721/0005-44)**, **ALBERTO SALLES CHÃ (CPF/MF 007.513.912-04)**, **ALBERTO SALLES CHÃ FILHO (CPF/MF 077.861.902-87)**, **AMÉRICO ASTITO CHÃ CPF/MF 077.178.732-49)**, **LUCINDA AURORA ASTUTO CHÃ CPF/MF 153.818.622-53)**, o terceiro interessado **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF 00.360.305/0001-04)** 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), 01 de junho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO