

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0312470-92.2006.8.04.0001**, *Execução*, em trâmite junto a *Vara de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DO AMAZONAS - AM (CNPJ/MF 05.943.030/0001-55)

Executados: VERDINHO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. (CNPJ//MF 06.331.119/0001-23) e CARLA DE MEDEIROS (CPF/MF 581.011.012-68)

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 nº 17.546 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,5208%** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 204**, do **bloco Ondina**, do **CONDOMÍNIO JARDIM ITAPOÃ**, localizado na Rua “C”, s/nº, no Conjunto Uirapuru, Parque Dez, segundo distrito imobiliário desta cidade, constituído de: uma sala de estar/jantar, uma circulação, interna, uma varanda, três quartos, sendo um tipo suíte, um banheiro social, um banheiro privativo, uma copa-cozinha e uma área de serviço, com área privativa de 72,88m², área comum de 86,97m², nesta já incluída a área de 12,50m², relativa a uma vaga de estacionamento, perfazendo a área total de 15.527,15m², abrangida por um perímetro de 559,50 metros, limitando-se, ao Norte, por uma linha quebrada, composta de dois elementos, o primeiro, com propriedade que é ou foi de Mario Jorge Couto Lopes, medindo 16,50 metros, e o segundo, com os compradores do Conjunto Jardim Uirapuru, medindo 103,00 metros, ao Sul, com o Conjunto Eldorado, por uma linha de 104,00 metros, a leste, com as Rua B e C do Conjunto Jardim Uirapuru, por uma linha quebrada, composta de dois elementos, o primeiro na direção Norte-Sul, com a Rua C, medindo 39,20 metros, e o segundo na direção Oeste-Leste, com a Rua B, medindo 10,00 metros, com terras que são ou foram de Paulo Conte, por uma linha na direção Norte-Sul, medindo 61,00 metros, e por uma linha quebrada, composta de dois elementos, o primeiro na direção Leste-Oeste, medindo 10,00 metros, e o segundo, na direção Norte-Sul, medindo 77,80 metros, e a Oeste, com a propriedade que é ou foi de Aristóteles Bonfim, por uma linha de 148,00 metros.”

MATRÍCULA MUNICIPAL nº 71411

ENDEREÇO: Rua Billie Holiday, nº 36, Pq. 10 de Novembro, Apto. 204, Bloco Ondina, Condomínio Jardim Itapoã

FIEL DEPOSITÁRIO: ALYSON NASCIMENTO DE SOUZA (CPF/MF 001.359.932-10)

R.01 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitentes **ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA** e como adquirente a Sra. **CARLA DE MEDEIROS**.

AV.02 – RETIFICAÇÃO DO IMÓVEL – o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: **Apartamento nº 204** (duzentos e quatro), do Bloco 06 – Ondina, do **Condomínio Residencial Jardim Itapoã**, situado na Rua Billy Holiday, nº 36, Parque Dez de Novembro, segundo distrito imobiliário desta Capital, constituído de: uma sala de estar/jantar, circulação interna, uma varanda, três quartos, sendo: um tipo suíte, um banheiro social, um banheiro privativo, copa-cozinha, e área de serviço, possuindo a Área de divisão não proporcional Privativa de **72,85m²**; Área de divisão não proporcional privativa caracterizado por 01 (uma) vaga de estacionamento de **12,50m²**; Área real privativa de cada unidade **85,35m²**; Área de divisão proporcional de uso comum de **86,25m²**; Área real global de cada unidades de **171,60m²**, perfazendo a fração ideal do terreno de 0,005145.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais) conforme Auto de Avaliação constante às fls. 162/204 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 16/09/2025 às 10h30 (Horário de Manaus - AM) – 11h30 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 18/09/2025 às 10h30 (Horário de Manaus - AM) – 11h30 (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) 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).

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. **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.

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 (95) 98129-7859, 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 **VERDINHO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.** (CNPJ//MF 06.331.119/0001-23) e **CARLA DE MEDEIROS** (CPF/MF 581.011.012-68), 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), 02 de agosto de 2025.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMOS
JUÍZA DE DIREITO