

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação dos Executados **UNIVERSO DIGITAL COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA LTDA** (CNPJ 21.197.624/0001-10), **SALOMÃO DA SILVA SIQUEIRA** (CPF 601.093.352-87), **ÁGATA GEISA PAES TEIXEIRA SIQUEIRA** (CPF 684.789.502-06) e demais interessados, extraída dos autos de *Execução*, **Processo nº 0602851-79.2017.8.04.0001**, em trâmite junto a **3ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM**, requerida por **SHOPPING MANAUS NORTE SPE S/A** (CNPJ 16.455.394/0001-02).

O Dr. Manuel Amaro de Lima, 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 23.494 junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM

“IMÓVEL: Casa nº 189, da Quadra G, situada na Rua Arara, do Condomínio Residencial Villa dos Pássaros, localizado na Avenida Torquato Tapajós, s/nº, Tarumã, segundo distrito imobiliário desta cidade, contendo varanda, sala de estar, circulação, quarto 01, quarto 02, banheiro, cozinha e área para tanque; possuindo uma área de divisão não proporcional privativa (casa) 48,28m²; área de divisão não proporcional privativa (área livre do terreno) 151,90m²; área privativa total 200,18m²; área de divisão proporcional de uso comum (áreas comuns) 116,86m²; área total global de cada unidade 317,04m²; e fração ideal 0,003198. Dita casa encontra-se edificada em um terreno que possui uma área de 200,18m², abrangido por um perímetro de 63,72m, limitando-se: ao **Norte**, com o Lote 188, por uma linha de 23,25m; ao **Sul**, com o Lote 190, por uma linha de 23,25m; a **Leste**, com o Lote 168, por uma linha de 8,61m; e, a **Oeste**, com a Rua Arara, por uma linha de 8,61m.”

Av. 3: INDISPONIBILIDADE determinada em processo judicial.

Av. 4: INDISPONIBILIDADE determinada no **processo judicial nº 200332000048650**, em trâmite junto à **8ª Vara Federal de Manaus – 1ª Região**.

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais) (fl. 374 do processo).

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES –

1º Leilão: 17/08/2022 às 10:00 horas (Horário de Manaus – AM) / 11:00 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para

2º Leilão: 24/08/2022 às 10:00 horas (Horário de Manaus – AM) / 11:00 horas (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 70% 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 **70% (setenta 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, PIX 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. 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.
- 10. 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.
- 11.** Ficam os Executados **UNIVERSO DIGITAL COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA LTDA (CNPJ 21.197.624/0001-10)**, **SALOMÃO DA SILVA SIQUEIRA (CPF 601.093.352-87)**, **ÁGATA GEISA PAES TEIXEIRA SIQUEIRA (CPF 684.789.502-06)**, 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), 11/07/2022.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

**MANUEL AMARO DE LIMA
JUIZ DE DIREITO**