

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº 0620221-76.2014.8.04.0001, Execução, em trâmite junto a 1ª Vara Tributária e da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ/MF 04.312.369/0001-90)

Executados: TEPLAN CONSTRUTORA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF 04.965.731/0001-22) e ARAN FERREIRA SANTOS (CPF/MF 013.747.532-20)

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 14.476 junto ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“IMÓVEL: UM LOTE DE TERRAS sob o número Trinta (30), (COMERCIAL) da Quadra A/06 situado na Rua LO-A3 e Rua Rio Trombetas, do LOTEAMENTO denominado "PARQUE DAS GARÇAS", localizado na Rua Barão do Rio Branco (Cidade Nova e Mutirão Amazonino Mendes) - Bairro Cidade Nova, quarta serventia imobiliária desta cidade, com uma área de trezentos e vinte e cinco metros quadrados (325,00m²), abrangida por um perímetro de setenta e seis metros lineares (76,00mls), com os seguintes limites e confrontações: ao **NORTE** - por uma linha de vinte e cinco metros (25,00m) com o lote número vinte e nove (29), da mesma quadra; ao **SUL** - por uma linha de vinte e cinco metros (25,00m), com a Rua LO-A3, para onde também faz frente; a **LESTE** - por uma linha de treze metros (13,00m), com a Rua Trombetas, para onde faz frente; e, a **OESTE** - por uma linha de treze metros (13,00m) com o lote número vinte e cinco (25), da mesma quadra; (...)”

LOCALIZAÇÃO: Rua Lírio do Brejo, nº 30, Cidade Nova, Manaus – AM.

R.01 – COMPRA E VENDA – deste imóvel através de escritura pública de compra e venda que figurou como transmitente **PLANECON PLANEJAMENTO EMPREENDIMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA** e como adquirente **TEPLAN CONSTRUTORA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**.

AV.02 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício nos autos do processo 0000659-68.2011.5.11.0009 em tramite perante a 9ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

R.03 – PENHORA – deste imóvel através de Termo de Penhora expedido nos autos do processo sob o nº 4011390-08.2023.8.04.0000 em que figurou como

exequente **MUNICÍPIO DE MANAUS/AM** e como executada **TEPLAN CONSTRUTORA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

R.04 – PENHORA – deste imóvel através de Termo de Penhora expedido nos autos do processo sob o nº 0620221-76.2014.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM em que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executada **TEPLAN CONSTRUTORA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**

2. **AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 658.000,00** (seiscentos e cinquenta e oito mil reais) conforme Laudo de Avaliação constante no Mov. 122.2 destes autos.
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 26/10/2026 às 9h30 (Horário de Manaus – AM) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
2º Leilão: 28/10/2026 às 9h30 (Horário de Manaus – AM) – 10h30 (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 75% 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 TEPLAN CONSTRUTORA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (CNPJ/MF 04.965.731/0001-22) e ARAN FERREIRA SANTOS (CPF/MF 013.747.532-20), os terceiros e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 28 de setembro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

**MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO**