

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no Processo nº **0487665-61.2024.8.04.0001**, Execução, em trâmite junto a *Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

**Exequente: PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO AMAZONAS – PGE (CNPJ/MF 19.477.848/0001-34)**

**Executados: M.F. AMAZONIA LTDA. (CNPJ/MF 01.183.306/0001-93)**

**Terceiro 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](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

### **1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 85.169 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:**

“**IMÓVEL:** - **LOTE** denominado LOTE PRINCIPAL, constituído anteriormente pelos Lotes nº 06, 07 e 16, situado na Rua Rio Grande do Sul – Parque das Laranjeiras, desta cidade, com uma área total de 1.350,00m<sup>2</sup>, e perímetro de 180,000mls, com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Com o Lote 05 e 15; **LESTE:** Com frente para a Rua Rio Grande do Sul; **SUL:** Com o Lote 17 e 08; **OESTE:** Com frente para a Rua Santa Catarina. **Descrição do Perímetro:** Inicia-se no ponto D01, deste ponto segue confrontando neste trecho com frente para a **Rua Rio Grande do Sul**, com azimute de 180°31’38” e distância de **15,00** metros, até o ponto **D02**, deste ponto segue confrontando neste trecho com o **Lote 17**, com azimute de 270°31’38” e distância de 30,000 metros até o ponto **D03**, deste ponto segue com o azimute de 180°31’38” e distância de 15,000 metros até o ponto **D04**, deste ponto segue confrontando neste trecho com o **Lote 08**, com azimute de **270°37’38”** e distância de 30,000 metros até o ponto **D05**, deste ponto segue confrontando neste trecho com frente para a **Rua Santa Catarina**, com azimute de **0°37’38”** e distância de 30,000 metros até o ponto **D06**, deste ponto segue confrontando neste trecho com o **Lote 05**, com azimute de **90°31’38”** e distância de **30,000** metros e distância de **30,000** metros até o ponto **D01**, início desta descrição. Terreno esse formado pela junção de 02 outros imóveis (...) **PROPRIETÁRIA: M.F AMAZONIA LTDA”**

**LOCALIZAÇÃO: RUA RIO GRANDE DO SUL, Nº 61, LOTM, PQ. DAS LARANJEIRAS, 1ª ETAPA, BAIRRO: FLORES, MANAUS/AM.**

**BENFEITORIA:** Há uma residência com 2 (dois) pavimentos construtivos em alvenaria de alto padrão/luxo, com piscina, área para garagem de veículos e espaços de jardim, com área construída de 648,48m<sup>2</sup>.

**AV.01 – ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** – deste imóvel passando a possuir o novo endereço que é **RUA RIO GRANDE DO SUL, Nº 61, LOTM, PQ. DAS LARANJEIRAS, 1ª ETAPA, BAIRRO: FLORES.**

**AV.02 – EDIFICAÇÃO** – construção residencial unifamiliar, composta de 02 (dois) pavimentos, assim descritos: pavimento térreo com **181,86m<sup>2</sup>**, pavimento superior com **148,05m<sup>2</sup>** e edícula com **49,39m<sup>2</sup>**, situado à Rua Rio Grande do Sul, nº 61, Loteamento Parque das Laranjeiras, 1ª Etapa, Flores, Manaus/AM, com área construída de **379,30m<sup>2</sup>**.

**R.03 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** – em que constou este imóvel como garantia, figurando como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e como devedor fiduciante **MF AMAZONIA LTDA**, e ainda, como avalista o Sr. **MANOEL FERNANDO SILVEIRA DOS SANTOS**

**R.05 – PENHORA** –deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0487665-61.2024.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM figurando como exequente a **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO AMAZONAS – PGE** e como executado **MF AMAZONIA LTDA**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 81.2 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**  
1º Leilão: **21/07/2026 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: **24/07/2026 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](http://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](http://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](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://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](http://www.amazonasleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.
12. Fica o executado **M.F. AMAZONIA LTDA. (CNPJ/MF 01.183.306/0001-93)**, 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), 16 de junho de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.  
Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

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