EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

A Dra. Mônica Cristina Raposo da Câmara Chaves do Carmo, M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Tributária e da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.**FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Código de Processo Civil, regulamentado pela Resolução do CNJ 236/2016,** que o leiloeiro nomeado, **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), devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO nº 0621498-30.2014.8.04.0001 reunido com **0617605-94.2015.8.04.0001 - CLASSE:** EXECUÇÕES FISCAL

EXEQUENTE: ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ/MF 04.312.369/0001-90)
EXECUTADO: SABINO DE OLIVEIRA COMÉRCIO E NAVEGAÇÃO S/A (CNPJ/MF 04.872.156/0002-02).

1. **DÉBITOS DA AÇÃO:** R$ 158.682,41 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e um centavos) em julho/2014. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

2. **DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o 1.913 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:**

"IMÓVEL: **UM TERRENO** situado na Estrada do Bombeamento nº 20, desta cidade, medindo 117,00m de frente, por 205,00m de fundos, limitando-se pela frente, com a Estrada do Bombeamento; fundos, com a margem direita do Rio Negro; lado direito, com terras da Portobrás; e, lado esquerdo, com terras do Ministério do Exército; havido por compra à: Ronald Leroy Weaner e sua mulher (...)"

LOCALIZAÇÃO: RUA MARECHAL BITTENCOURT, nº 20, COMPENSA – MANAUS/AM, CEP 69029-160

3. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM:** R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), conforme laudo de avaliação constante no Mov. 103.2/31.

4. **ÔNUS: R.02 – COMPRA E VENDA –** deste imóvel através de escritura pública de compra e venda em que figurou como transmitente o Sr. **ANILDO IZAIAS DE MACÊDO** e como adquirente **SABINO DE OLIVEIRA – COMÉRCIO E NAVEGAÇÃO.**

R.11 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0617605-94.2015.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executada **SABINO DE OLIVEIRA – COMÉRCIO E NAVEGAÇÃO**.

R.12 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0625282-15.2014.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executada **SABINO DE OLIVEIRA – COMÉRCIO E NAVEGAÇÃO**.

R.14 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora (prova emprestada do processo nº 0803829-77.2014.8.04.0001) expedido nos autos do processo sob nº 0625282-15.2014.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executada **SABINO DE OLIVEIRA – COMÉRCIO E NAVEGAÇÃO**.

R.15 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0621498-30.2014.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executada **SABINO DE OLIVEIRA – COMÉRCIO E NAVEGAÇÃO**.

5. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

6. **DATAS DOS LEILÕES:**
   1º Leilão: 10/11/2026 às 13h00 (Horário de Manaus – AM) – 14h00 (Horário de Brasília - DF);
   Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o
   2º Leilão: 12/11/2026 às 13h00 (Horário de Manaus – AM) – 14h00 (Horário de Brasília - DF);
   Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.

   No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

7. **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, § 2°, § 7º e § 8° do CPC)**.**

8. **CONDIÇÕES DO BEM:** O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

9. **BAIXA DAS PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto ao RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante, conforme disposto no artigo 320-G do Provimento 188/2024 do CNJ.

10. **TRIBUTOS 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.

11. **HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

12. **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

13. **PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão (art. 884, inciso IV,

do Código de Processo Civil). Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
Em caso de inadimplência do 1º (primeiro) colocado, fica autorizado o Leiloeiro a repassar o lote em leilão para o 2º (segundo) colocado.

14. **PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 01 (um) dia útil da realização do leilão, através de transferência bancária/PIX, conforme orientações que serão enviadas por e-mail ao Arrematante.

15. **CANCELAMENTO/SUSPENSÃO/ACORDO OU REMIÇÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL E/OU ALIENAÇÃO:** Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro (Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos e comprovados pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Se houver impugnação quanto ao valor da despesa, serão ressarcidos pela média de mercado. Ainda, na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, fará jus o Leiloeiro ao pagamento integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/16-CNJ, excepcionadas as hipóteses da desistência do art. 775 do CPC, de anulação da arrematação e de resultado negativo da hasta pública (§§ 1º e 2º da referida resolução).

16. **CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.amazonasleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à 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.

17. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 98401-8244, e/ou e-mail:** contato@amazonasleiloes.com.br. **Para participar acesse** www.amazonasleiloes.com.br.

18. Fica a executada **SABINO DE OLIVEIRA COMÉRCIO E NAVEGAÇÃO S/A (CNPJ/MF 04.872.156/0002-02),** 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), 13 de outubro de 2026.

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

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