

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilão** de bem imóvel e para intimação dos Executados **IMPORTADORA CYSNE LTDA (CNPJ 04.492.815/0002-77)** e terceira interessada **Maria dos Milagres Carvalho Moreira (CPF 153.821.412-15)**; e demais interessados, extraída dos autos de **Execução Fiscal, Processo nº 0228215-36.2008.8.04.0001**, em trâmite junto a **Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM**, requerida por **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**.

O Dr. Marco A. P. Costa, 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](http://www.amazonasleiloes.com.br)):

**1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: o imóvel está matriculado sob o nº 4.838 junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras da Comarca de Manaus/AM**

**“IMÓVEL: - Constituído de uma Casa tipo “B”, situado à Quadra “D”, lote nº. 24, com 69,00 m² de área construída, e cujo lote de terras mede 12,00 metros de frente, por 22,00 metros de fundos, com uma área de 264,00 m2, e foi desmembrado de um terreno de maior área, loteado sob a denominação de Conjunto Residencial MANAUENSE, situado no Jardim Amazônia, contíguo ao Bairro Adrianópolis, desta Capital.**

(...)”

**R.10:** imóvel adquirido por **Maria dos Milagres Carvalho Moreira (CPF 153.821.412-15)**, sócia da executada.

**R.11:** PENHORA em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo de Execução Fiscal nº **001 04 099959-0**, em trâmite junto à 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.

**R.12:** PENHORA em favor de **UNIPAR CONSTRUTORA S/A (CNPJ 04.643.391/0001-13)**, determinada no Processo nº **0239031-09.2010.8.04.0001**, em trâmite junto à 5ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM.

**R.13:** PENHORA em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo de Execução Fiscal nº **0819713-88.2010.8.04.0001**, em trâmite junto à Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.

**R.14:** PENHORA em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo de Execução Fiscal nº **0819635-94.2010.8.04.0001**, em trâmite junto à 2ª Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.

**R.15:** PENHORA em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo de Execução Fiscal nº **0238453-80.2009.8.04.0001**, em trâmite junto à 2ª Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.

**R.16:** PENHORA em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo de Execução Fiscal nº **0228215-36.2008.8.04.0001**, em trâmite junto à 2ª Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.

**R.17:** PENHORA em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo de Execução Fiscal nº **0203033-48.2008.8.04.0001**, em trâmite junto à 2ª Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.

**R.18: PENHORA** em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo de Execução Fiscal nº **0639141-64.2015.8.04.0001**, em trâmite junto à Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.

**R.19: PENHORA** em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo de Execução Fiscal nº **0345508-61.2007.8.04.0001**, em trâmite junto à 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.

**R.20: PENHORA** em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo de Execução Fiscal nº **0326237-66.2007.8.04.0001**, em trâmite junto à 2ª Vara Especializada da Dívida Ativa da Comarca de Manaus/AM.

**R.21: PENHORA** em favor de **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.377/0001-37)**, determinada no Processo a que se refere este Edital.

**Benefitorias: “(...) casa residencial que tomou o nº 17 (...) tendo uma área de construção de 141,30 m<sup>2</sup>, com as seguintes características: Pavimento único: Garage, varanda, estar, refeições, hall, copa-cozinha, área descoberta, 03 quartos, 02 W.C., com banho. Em anexo: dispensa, quarto de empregada, 01 W.C, com banho. Possui o imóvel instalação de esgoto, constando fossa e sumidouro Área existente 69,00m<sup>2</sup>, área de acréscimo 72,30m<sup>2</sup>, Totalizando 141,30m<sup>2</sup> de área construída.”**

2. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 553.890,00 (Quinhentos e Cinquenta e Três Mil, Oitocentos e Noventa Reais) (fls. 98/101 do processo).**
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES –**  
1º Leilão: **05/10/2022 às 09:30 horas (Horário de Manaus – AM) / 10:30 horas (Horário de Brasília - DF);**  
**Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o**  
2º Leilão: **19/10/2022 às 09:30 horas (Horário de Manaus – AM) / 10:30 horas (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) com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro 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 **50% (cinquenta 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](http://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 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. **DA SUSPENSÃO E/OU 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.
10. **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.
11. **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](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar acesse [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br).
12. Ficam os Executados **IMPORTADORA CYSNE LTDA (CNPJ 04.492.815/0002-77), Maria dos Milagres Carvalho Moreira (CPF 153.821.412-15)**, terceira interessada 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), 30/08/2022.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

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

---

**MARCO A. P. COSTA**  
**JUIZ DE DIREITO**