

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis, determinado no **Processo nº 0701024-36.2020.8.04.0001 (processos correlatos: 0627881-82.2018.8.04.0001 e 0633448-31.2017.8.04.0001)**, *Execuções Fiscais*, em trâmite junto à *Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 10.201.622/0001-31)

Executados: ÓTICA A ESPECIALISTA LTDA. (CNPJ 04.365.532/0001-83) e ESPÓLIO DE THEREZINHA DE JESUS RODRIGUES TRINDADE (CPF 111.235.912-53) na pessoa de sua inventariante **JOSÉLIA RODRIGUES TRINDADE (CPF 337.158.312-00)**

A Dra. Mônica Cristina Raposo da Câmara Chaves do Carmo, Juíza 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:

- a. **O imóvel está matriculado sob o nº 74.001 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.**

“**IMÓVEL: CONJUNTO 605**, localizado no 6º Pavimento, do Empreendimento “**THE OFFICE**”, situado na Avenida Mario Ypiranga, nº 315, Adrianópolis, desta cidade, contendo 01 (um) lavabo, possuindo ainda Área de Divisão Não Proporcional Privativa (Conjunto c/ lavabo) de 40,50m²; Área de Divisão Não Proporcional Privativa (áreas comuns) de 32,44m²; Área Real Global da Unidade da Unidade de 72,94m², e Fração Ideal da Unidade de 0,002110.”

R.01 – COMPRA E VENDA deste Imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente o **EB ENGENCO E BRAGA INCORPORAÇÕES LTDA.** e como adquirente a Sra. **THEREZINHA DE JESUS RODRIGUES DA TRINDADE.**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) – (conforme acordo de fls. 521/532).

- b. **O imóvel está matriculado sob o nº 18.139 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.**

“**IMÓVEL:** será constituído pela **SALA Nº 409**, do **MEDICAL TOWER**, integrante do empreendimento denominado **MILLENNIUM CENTER**, situado na Avenida Djalma Batista, nºs 933 e 933-A, com frente também para a Avenida Constantino Nery, Bairro de São Geraldo, segundo distrito imobiliário desta Capital. Que terá a área real privativa de 31,40m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 13,35m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,35m², área total de 45,10m², perfazendo a fração ideal do terreno de 21,92m², equivalente a 0,09261% do terreno, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem não predeterminada no estacionamento sob sistema de estacionamento rotativo. – Dito empreendimento será edificado em terreno próprio com área total de 23.663,78m², abrangida por um perímetro de 779,48 metros lineares”

R.02 – COMPRA E VENDA deste Imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a Sra. **ROSALINA PEREIRA DE ALMEIDA BRAGA** e como adquirente a Sra. **THEREZINHA DE JESUS RODRIGUES DA TRINDADE**.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais) - (conforme acordo de fls. 521/532).

c. O imóvel está matriculado sob o nº 22.705 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.

“**IMÓVEL:** SALA nº 1.102, Tipo 03, localizado 12º pavimento, do **EDIFÍCIO SKY PLATINUM OFFICES**, situado na Avenida Dr. Theomário Pinto da Costa, nº 811, Bairro Chapada, desta cidade, contendo as seguintes dependências: sala, copa, 02 (dois) lavabos, (interligados pela mesma parede), além do direito ao uso de (01) uma vaga de garagem não determinada, nos pavimentos de garagem do empreendimento a ser explorada pelo sistema rotativo de estacionamento, conterà as seguintes áreas: Área de Divisão não Proporcional Privativa de **40,30m²**; Área de Divisão Proporcional de Uso Comum de **67,71m²**; Área Real Global da Unidade de **108,01m²**, perfazendo a Fração Ideal do solo e das coisas comuns de **0,004626** Edificado em terreno próprio, com uma área total de **4.843,84m²**, abrangida por um perímetro de **280,192** metros lineares. Inscrição Municipal nº 441151”

BENFEITORIAS: O Oficial de Justiça Avaliador constatou que o imóvel detinha alterações em sua estrutura interna, uma vez que 01 (um) dos lavabos foi transformado em uma sala de esterilização de materiais odontológicos

R.01 – COMPRA E VENDA deste Imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **PLATINUM CONSTRUÇÕES LTDA** e como adquirente a Sra. **THEREZINHA DE JESUS RODRIGUES DA TRINDADE**.

R.02 – PENHORA - deste imóvel através de Termo de Penhora expedido nos autos da Execução Fiscal sob nº 0633448-31.2017.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que o **ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **ÓTICA A ESPECIALISTA LTDA**.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 391.000,00 (trezentos e noventa e um mil reais) – (conforme acordo de fls. 521/532).

d. O imóvel está matriculado sob o nº 21.754 junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.

“**IMÓVEL:** Apartamento nº 1.101-A (mil cento e um “A”), do Tipo 1, localizado no 11º pavimento do **EDIFÍCIO EL GRECCO**, situado na Rua Maceió, nº 895, Bairro Nossa Senhora das Graças, segundo distrito imobiliário desta Capital, constituído de 01 (uma) varanda, estar/jantar, circulação, suíte casal com closet, suíte 01, suíte 02, circulação, lavabo, WC suíte 01, WC suíte 02, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada e WC de empregada e jarreiras, com direito a **02 (duas) vagas de estacionamento**, possuindo a área real privativa de 127,86m², área real comum de 80,79m², a área total de 208,83m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01899841% do terreno e das coisas comuns. – Edificado em terreno próprio uma área de 2.781,60m², abrangida por um perímetro de 211,60 metros, limitando-se ao Norte, com a Rua Acre, por uma linha de 57,00 metros, ao Sul com a faixa de saneamento do Igarapé do Buriti, por uma linha de 57,00 metros, A Leste com a Rua Maceió, por uma linha de 48,80 metros, e a Oeste com imóvel de propriedade de Manoel Henrique Ribeiros e seus sucessores. – Inscrição Municipal 422475.”

R.01 – COMPRA E VENDA deste Imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente a **CONSTRUTORA ALIANÇA LTDA** e como adquirente a Sra. **THEREZINHA DE JESUS RODRIGUES DA TRINDADE**.

R.03 – PENHORA - deste imóvel através de Termo de Penhora expedido nos autos da Execução Fiscal sob nº 0633448-31.2017.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que o **ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **ÓTICA A ESPECIALISTA LTDA**.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 522.075,00 (quinhentos e vinte e dois mil e setenta e cinco reais) - (conforme acordo de fls. 521/532).

2. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.

3. **DATAS DOS LEILÕES** –

**1º Leilão: 25/08/2025 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance inicial de 100% do valor da avaliação.**

Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

**2º Leilão: 28/08/2025 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.**

4. **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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação no 2º leilão. Caso não haja lances 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).

5. **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 01 (um) dia 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).

6. **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).

7. **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.

- 8. DO 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. 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 as Executadas **ÓTICA A ESPECIALISTA LTDA. (CNPJ 04.365.532/0001-83)** e **ESPÓLIO DE THEREZINHA DE JESUS RODRIGUES TRINDADE (CPF 111.235.912-53)** na pessoa de sua inventariante **JOSÉLIA RODRIGUES TRINDADE (CPF 337.158.312-00)**, terceiros 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), 15 de julho de 2025.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CAMÂRA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO