


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**

Comarca de Manaus

2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO**

Autos: 0612803-53.2015.8.04.0001

Ação: Execução de Título Extrajudicial/PROC

Requerente: Moises Assayag e outro

Roberval Emerson Oliveira de Paula Filho

Requerido: Obelisco Construção Civil LTDA

Sívio Benedicto Abibe Aranha Filho

**Juiz Fiscalizador: Roberto Santos Taketomi****Leiloeiros Judiciais - TJAM: Brian Galvão Frota**

*Edital de 1ª e 2ª Leilão* de bens imóveis e para intimação da Executada **OBELISCO CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.** (CNPJ/MF nº 10.634.614/0001-89), e interessados **Arthur de Carvalho Cruz** (CPF/MF nº 153.022.648-11), **Masatoshi Takaki** (CPF/MF nº 006.646.692-04) e demais interessados, extraída dos autos da *Ação de Execução*, Processo nº 0612803-53.2015.8.04.0001, promovida por **Moyses Assayag e sua esposa Elizabeth Assayag.**

**O MM. Juiz de Direito Dr. Roberto Santos Taketomi**, da 2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho, da comarca de Manaus, na forma da lei etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Público Brian Galvão Frota, inscrito na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 18, que utilizará o portal de leilões eletrônico da **“AMAZONAS LEILÕES”** ([www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br)), em condições que segue:

**1. DESCRIÇÃO DOS BENS** (Conforme informações dos autos às fls. 171, 172, 212 e fls. 277):

Lote nº 04: Constituído de uma área de 380,41 metros quadrados, perímetro de 96,12 m; limite ao norte com lote nº 1, para onde faz fundo na distância de 10,02 m; a leste com área comercial “c”, na distância de 38,37 m; ao sul com a rua V, para onde faz frente, na distância de 10 m; a oeste com lote nº 03, na distância de 37,73 m; e

Lote C: Constituído de uma área de 6.490,56 m, perímetro de 38,60 m; limite ao norte com o lote “1”, para onde faz fundo, na distância de 146,76 m; a leste com o ramal existente, na distância de 48,39 m; ao sul com a rua V, para onde faz frente, na distância de 154,14 m; a oeste com lote 04 da quadra “L” do loteamento Jardim Sakura, na distância de 38,37 m. Registro anterior Matrícula 25.664 do Livro 02, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus (AM), atual Matrícula nº 14394 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus (AM). Consta a Penhora deste processo registrada no R. 1. da referida Matrícula (fls. 277). Consta Adjudicação dos imóveis pela Executada, conforme mandado e auto de adjudicação de fls. 171/172. Depositário: Executada Obelisco Construção Civil Ltda.

Av. Paraíba S/Nº, 3º Andar, Setor 01, São Francisco - CEP 69079-265, Fone: 3303-5083, Manaus-AM - E-mail: 2varacivel@tjam.jus.br



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**

Comarca de Manaus

2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS (Conforme informações dos autos): R\$ 1.150.466,53 (Um milhão, cento e cinquenta mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e cinquenta e três centavos).**
  
3. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
  
4. **DATAS DOS LEILÕES** - 1ª Leilão às 9 horas do dia 28/03/2018 pelo valor mínimo da Avaliação de R\$ 1.150.466,53 (Um milhão, Cento e Cinquenta mil, Quatrocentos e Sessenta e Seis Reais e Cinquenta e Três Centavos); e o 2º leilão às 9 horas do dia 04/04/2018 pelo valor mínimo de R\$ 575.233,27 (Quinhentos e Setenta e Cinco Mil, Duzentos e Trinta e Três Reais e Vinte e Sete Centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) 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 lance igual ou superior ao valor da avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação no 2º leilão. Caso não haja propostas 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, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/AM, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa (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) 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 3 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, no prazo de até 24 horas da realização do leilão na conta do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota (CPF/MF 222.977.488-33), no Banco Bradesco, Agência 1443, Conta Corrente 0274408-2; ou Banco Itaú, Agência 6560, Conta Corrente 00988-5 (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
  
8. **DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de pagamento, parcelamento, acordo, remissão ou adjudicação,



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**

Comarca de Manaus

2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

será devida a comissão do Leiloeiro, fixada em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, ou da dívida, o que for menor, a título de reembolso pelo trabalho desenvolvido.

**9. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE -**

Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. 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).

**10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou com o leiloeiro, que pode ser contatado pelo telefone (92) 98438-1616 e/ou e-mail: [contato@amazonasleiloes.com.br](mailto:contato@amazonasleiloes.com.br). Para participar necessário acessar o site [www.amazonasleiloes.com.br](http://www.amazonasleiloes.com.br) e fazer um pré-cadastro no site do Leiloeiro, com o envio de documentos de identificação digitalizados, conforme esclarecimentos/regulamento do site.**

**11. Fica a Executada OBELISCO CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. (CNPJ/MF nº 10.634.614/0001-89), e interessados Arthur de Carvalho Cruz (CPF/MF nº 153.022.648-11), Masatoshi Takaki (CPF/MF nº 006.646.692-04) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 02/02/2018.**

**Advertências:**

O Pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do NCPC). Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação, (art. 891, caput, e parágrafo único do NCPC).

O arrematante poderá adquirir o bem em parcelas, conforme art. 895 do NCPC, o fazendo por escrito e efetuando o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por restrição sobre o próprio bem.

Todas as despesas respectivas a arrematação serão de responsabilidade exclusiva do arrematante.

O(s) executado(s) não poderá (ão) impedir os Leiloeiros e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou

Av. Paraíba S/Nº, 3º Andar, Setor 01, São Francisco - CEP 69079-265, Fone: 3303-5083, Manaus-AM - E-mail: [2varacivel@tjam.jus.br](mailto:2varacivel@tjam.jus.br)



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**

Comarca de Manaus

2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal).

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), não cabendo à Justiça e/ou aos leiloeiros quaisquer tipos de responsabilidades.

Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação.

No caso em que haja diversos bens, estes poderão ser arrematados separadamente, mas terá preferência, entretanto, ao lance que se propuser a arrematá-los todos, englobadamente. (art. 893 do NCPC).

Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) co-proprietário(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de direito real de uso, e se a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, se a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o promitente comprador e o promitente vendedor, quando for o caso, e, por fim, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume na sede deste juízo. **EXPEDIDO** nesta cidade de Manaus Estado do Amazonas.

**Eu, Clarindo José Lúcio Gomes Junior, Diretor de Secretaria/Escrivão, o digitei.**

09 de março de 2018

*Assinatura Digital*

Roberto Santos Taketomi

Juiz de Direito