

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bens imóveis e para intimação dos Executados **ATHLETIC WAY COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA E FISIOTERAPIA LTDA (CNPJ-86.736.568/0001-90), JUAREZ ROMAGNA GRASSO (CPF-505.859.919-87), MERLIS CRISTINA GON (CPF-832.668.609-34), UNIVERSAL FITNESS AM LTDA (CNPJ- 02.793.710/0001-41), JAIME ROMAGNA GRASSO (CPF-248.854.799-91)** e demais interessados, extraída dos autos da *Carta Precatória*, **Processo nº 0632517-28.2017.8.04.0001**, em trâmite perante a **2ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus (AM)**, requerida por **BANCO SAFRA S/A (CNPJ-58.160.789/0001-28)**.

O Dr. Roberto Santos Taketomi, 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):

1. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

- a) **MATRÍCULA 3591, do 4 CRI DA COMARCA DE MANAUS-AM:** UM LOTE situado na ÁREA PIONEIRA I do Distrito Industrial, quarto distrito desta cidade, com uma área de vinte e sete mil, setecentos e oitenta e três metros e dez centímetros quadrados (27.783,10m²) e com os seguintes limites: NORTE - com área verde pertencente a SUFRAMA, por duas linhas quebradas, sendo a primeira linha de quatro vértices, com linhas duzentos e dois metros e trinta e nove centímetros (202,39m) e azimute de 315°28'27", oitenta e seis metros e cinquenta e dois centímetros (86,52m) e azimute de 344°58'05", quarenta e três metros e cinquenta e um centímetros (43,51m) e azimute de 5°06'57", noventa metros e sessenta e cinco centímetros (90,65m) e azimute de 350°13'30", cento e trinta e nove metros e noventa e oito centímetros (139,98m) e azimute de 282°29'18" e a segunda linha de um vértice, com linha de cento e sessenta e sete metros e vinte e seis centímetros (167,26m) e azimute de 140°06'37,6" e sessenta e quatro metros (64,00m) e azimute de 169°29'11,6"; SUL – com a Rua Matrinxã por duas linha quebrada, sendo a primeira linha com um vértice, com linhas de sete metros e trinta e seis centímetros (7,36m) e azimute de 162°24'54", cinquenta e três metros e cinquenta centímetros (53,50m) e azimute de 145°06'57" e a segunda linha com um vértice, com linhas de cento e nove metros e cinquenta e seis centímetros (109,56m) e azimute de 154°19'51", cento e cinco metros e quarenta e seis centímetros (105,46m) e azimute de 157°34'52"; LESTE – com o lote nº 1.31 pertencente a JOS Comércio e Indústria S/A, por duas linhas retas de canto e sessenta e sete metros e um centímetro (167,01m) e azimute de 58°27'22", setenta e seis metros e vinte centímetros (76,20m) e azimute de 224°54'54,2"; OESTE – com a Avenida Buriti por duas linhas retas de setenta e um metros e seis centímetros (71,06m) e azimute de 239°42'00", setenta e seis metros e trinta centímetros (76,30m) e azimute de 49°53'20,9". Av – 21: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 1118275-02.2016.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do TJSP, em favor de BANCO SAFRA S/A (CNPJ-58.160.789/0001-28). Av – 22: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0624390-67.2018.8.04.0001, em trâmite na 2ª Vara Criminal da Comarca de Manaus. Av – 23: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0000845-82.2016.5.13.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Manaus ;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL “a”: R\$ 9.779.929,03 (Nove Milhões, Setecentos e Setenta e Nove Mil, Novecentos e Vinta e Nove Reais e Três Centavos) (fls. 62 a 64 do processo); e

b) MATRÍCULA 1221, DO 4 CRI DA COMARCA DE MANAUS-AM: “UM LOTE DE TERRA, sob o número 130, situada na Rua Matrinxã, Quadra Cinco (5), Setor “A” da Área Pioneira do Distrito Industrial Castelo Branco, registrada na Quarta (4ª) Serventia Imobiliária desta Cidade, sob a MATRÍCULA DE NÚMERO 1221, com uma área de **19.839,17M² (dezenove mil, oitocentos e trinta e nove metros quadrados e dezessete centímetros quadrados), e o perímetro de seiscentos e trinta e nove metros quadrados e cinquenta e seis centímetros lineares (636,56mls), com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE – com terras da Alfema Norte, por um seguimento de reta que vai do marco M-14 com azimute de 58°32’53”, medindo 85,07m até o marco M-13; ao LESTE – com alfema Norte, por um seguimento de reta que vai do marco M-13 no azimute 148°32’53”, medindo 233,21m, até o M-12; ao SUL – com Alfema Norte, por um seguimento de reta que vai do marco M-12 no azimute de 238°32’53”, medindo oitenta e cinco metros e sete centímetros (87,07m) até o M-11; e, a OESTE – com a Rua Matrinxã, por um seguimento de reta que vai do marco M-11 no azimute 238°32’53”, medindo 233,21m até o marco M-14. No Lote de Terra existe UMA (1) CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL – Com AVERBAÇÃO de número 13, sob à MATRÍCULA DE NÚMERO 1221, com área total construída de **5.482,00M²**, (cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois metros quadrados), **Contendo: PRÉDIO Nº 01 - FÁBRICA: Pavimento Térreo: Salão de Produção, Setor Fiscal, Administração, Superintendência, Recepção, Reuniões, Gerência Técnica, Gerência de Planejamento, Escritório, Pessoal, Copa, Sanitários, Subestação, Depósito, Vestiário, Sala de Compressores, Escada; PRÉDIO Nº 02 - REFEITÓRIO: Salão, Cozinha, Serviço, Dispensa, Sala, Sanitário; PRÉDIO Nº 03 - FÁBRICA DE PING PONG: Produção, Serigrafia, Polimento, Compressores, Tanque de Lavagem, Sanitário; PRÉDIO Nº 04 – LOJA: Sala, Vendas, Sanitário; PRÉDIO Nº 05 – PORTARIA: Recepção, Sala, Sanitário, Casa de Bombas, Caixa D’Água, Elevada, Cisterna; PRÉDIO Nº 06 – CARPINTARIA: Produção, depósito; PRÉDIO Nº 07 - DEPÓSITO DE INFLAMÁVEIS; PRÉDIO Nº 08 – CALDEIRA.****

Registros na Matrícula: Av – 15: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL processo nº 1118275-02.2016.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível do TJSP, em favor de BANCO SAFRA S/A (CNPJ-58.160.789/0001-28); Av – 16: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL processo nº 1002385-02.2017.8.26.0100, em trâmite na 5ª Vara Cível do TJSP, em favor de BANCO SAFRA S/A (CNPJ-58.160.789/0001-28); Av – 17: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0624390-67.2018.8.04.0001, em trâmite na 2ª Vara Criminal da Comarca de Manaus; Av – 18: INDISPONIBILIDADE determinada no processo nº 0000845-82.2016.5.13.0002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Manaus.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL “b”: R\$ 9.983.586,23 (Nove Milhões, Novecentos e Oitenta e Três Mil, Quinhentos e Oitenta e Seis Reais e Vinte e Três Centavos) (fls. 84 a 86 do processo).

2. **VISITAÇÃO** - Não há visitação.
3. **DATAS DOS LEILÕES** - 1ª Leilão às 10:30 horas (horário de Manaus-AM) do dia 11/05/2021 pelo valor mínimo da Avaliação; e o 2º leilão às 10:30 horas (horário de Manaus-AM) do dia 13/05/2021, pelo valor mínimo correspondente a 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 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, 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 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).
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 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.
8. **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.
9. **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.
10. Ficam os Executados **ATHLETIC WAY COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA E FISIOTERAPIA LTDA (CNPJ-86.736.568/0001-90), JUAREZ ROMAGNA GRASSO (CPF-505.859.919-87), MERLIS CRISTINA GON (CPF-832.668.609-34), UNIVERSAL FITNESS AM LTDA (CNPJ- 02.793.710/0001-41), JAIME ROMAGNA**

GRASSO (CPF-248.854.799-91), 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), 30/03/2021.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

ROBERTO SANTOS TAKETOMI
JUIZ DE DIREITO