

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0605836-89.2015.8.04.0001**, *Execução*, em trâmite junto a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM, e para intimação dos interessados:

Exequente: ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 04.312.369/0001-90)

Executado: RAIMEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE INFORMÁTICA LTDA. (CNPJ 02.714.100/0001-05)

Terceiros Interessados: ELIANE SOUZA CARVALHO (CPF 602.493.312-68); EUZIMAR COSTA DE SOUZA (CPF 406.400.352-72); e SANTA MARIA CIA DE PAPEL E CELULOSE (CNPJ 02.714.100/0001-05).

O Dr. Marcos 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):

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 42.431 junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.

“IMÓVEL: LOTE DE TERRAS no: 09, situado na Quadra “I”, Rua Roraima, do Loteamento denominado “BALNEÁRIO RESIDENCIAL TARUMÃ”, localizado na Estrada do Cetur, sem número bairro Tarumã, terceiro distrito imobiliário desta cidade, com dimensões de 20,00m de frente, por 30,00m de fundos, formado um perímetro de 100,00mls, perfazendo o total de seiscentos metros quadrados (600,00,²), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte: com o lote 10, por uma linha de 20,00m; ao Sul, com a Rua Roraima, por uma linha de 20,00m; à Leste, com o lote 11, por uma linha de 30,00m; e, a Oeste, com o lote 07, por uma linha 30,00m; (...)”

R.01 – COMPRA E VENDA deste Imóvel através de Escritura Pública em que figuraram com transmitentes o Sr. **MICHAEL SCHWARCZ** e sua mulher **RIVKA SCHWARCZ** e como adquirente a Sra. **ELIANE SOUZA CARVALHO**.

R.02 – HIPOTECA deste imóvel em que figurou como credora a **SANTA MARIA CIA DE PAPEL E CELULOSE** e devedora a Sra. **ELIANE SOUZA CARVALHO**, bem como, figurou como garantidora a **RAIMEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE INFORMÁTICA**.

AV.03 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel através de ordem expedida no processo sob nº 0001283-14.2012.5.15.0093 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.

AV.05 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel através de ordem expedida no processo sob nº 0001137-56.2012.5.15.0130 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.

AV.06 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel através de ordem expedida no processo sob nº 001240-77.2012.5.15.0093 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.

R-08 – PENHORA deste imóvel através de Termo de Penhora expedido no processo sob nº 0605836-89.2015.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de

Manaus/AM que **ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **RAIMEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS e OUTROS**.

AV.09 – INDISPONIBILIDADE deste imóvel através de ordem expedida no processo sob nº 0001137-56.2012.5.15.0130 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP.

2. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 77.814,00 (setenta e sete mil e oitocentos e quatorze reais) conforme Auto de Penhora e Avaliação constante em Seq. 138.1.**

3. **VISITAÇÃO** - Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

4. **DATAS DOS LEILÕES –**

**1º Leilão: 01/08/2024 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: 08/08/2024 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.**

5. **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, 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, 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. 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.
- 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, 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. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.
- 12.** Fica a Executada **RAIMEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE INFORMÁTICA LTDA.** (CNPJ 02.714.100/0001-05), os terceiros interessados **ELIANE SOUZA CARVALHO** (CPF 602.493.312-68); **EUZIMAR COSTA DE SOUZA** (CPF 406.400.352-72); e **SANTA MARIA CIA DE PAPEL E CELULOSE** (CNPJ 02.714.100/0001-05) 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), 04 de junho de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MARCOS A. P. COSTA
JUIZ DE DIREITO