



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS  
FÓRUM DE JUSTIÇA DES. EUZA MARIA NAICE DE  
VASCONCELLOS**

Juízo de Direito da Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual  
Comarca de Manaus

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL**

**Autos nº:** 0047771-04.2010.8.04.0012  
**Ação:** Execução Fiscal/PROC  
**Requerente:** Estado do Amazonas  
**Requerido e Executado:** Rio Importação Comercio e Representação Ltda e outro

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0047771-04.2010.8.04.0012**, *Execução Fiscal*, em trâmite junto a Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, e para intimação dos interessados:

**Exequente:** ESTADO DO AMAZONAS (CNPJ 43.123.69/0001-90)  
**Executado:** RIO IMPORTAÇÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA (CNPJ 04.536.397/0004-34) e JORGE ABOUD DAOU (CPF 345.541.732-91)  
**Terceiros Interessados:** MARISOL S/A (CNPJ 84.429.752/0001-62) e J A DAOU & CIA LTDA (CNPJ 23.007.131/0001-04)

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 7219 junto ao 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias.**

“**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRAS sob o número dez (10), situado na Rua Giselle com acesso pela Estrada do Aleixo – Bairro do Aleixo, quarta serventia imobiliária desta cidade, com uma área de cinco mil metros quadrados (5.000,00m²) e um perímetro de trezentos metros lineares (300,00m), com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE – com terras da SUFRAMA, por uma linha de cinquenta metros (50,00m); ao SUL – para onde faz frente, com a referida Rua Gisele, por uma linha de cinquenta metros (50,00m); a LESTE – com o lote número oito (8), por uma linha de cem metros (100,00m); e, a OESTE – com o lote número doze (12), por uma linha de cem metros (100,00m); (...)”

**Fiel depositário:** Brian Galvão Frota

**R.1 - COMPRA E VENDA:** Imóvel penhorado nestes autos adquirido através de escritura pelo Sr. **JORGE ABOUD DAOU**;

**R.2 – HIPOTECA:** nos termos da confissão de dívida com garantia hipotecária, figurando como devedora: **RIO IMPORTAÇÃO, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** e credora **MARISOL S/A**, bem como, figurou como fiador **JORGE ABOUD DAOU**;

**R.3 – PENHORA** deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS  
FÓRUM DE JUSTIÇA DES. EUZA MARIA NAICE DE  
VASCONCELLOS**

Juízo de Direito da Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual  
Comarca de Manaus

012.10.044022-6 em tramite perante a 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, que **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **RIO IMPORTAÇÕES, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA;**

**R.4 – PENHORA** deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 012.10.47771-5 em tramite perante a 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, que **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **RIO IMPORTAÇÕES, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA;**

**R.5 – PENHORA** deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 001.03.025027-8 em tramite perante a 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, que **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **RIO IMPORTAÇÕES, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA;**

**R.6 – PENHORA** deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 001.04.035271-5 em tramite perante a 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, que **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **J A DAOU & CIA LTDA;**

**R.7 – PENHORA** deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 0031019-34.2003.8.04.0001 em tramite perante a 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, que **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **RIO IMPORTAÇÕES, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA;**

**R.8 – PENHORA** deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 0087462-68.2004.8.04.0001 em tramite perante a 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, que **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **RIO IMPORTAÇÕES, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA;**

**R.9 – PENHORA** deste imóvel nos autos da Execução Fiscal sob nº 0046500-03.2004.8.04.0001 em tramite perante a 1ª Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual do Foro da Comarca de Manaus/AM, que **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS** move em face de **RIO IMPORTAÇÕES, COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA;**

**R.10 – PENHORA** deste imóvel nos autos da Execução sob nº 0019886-29.2002.8.04.0001 em tramite perante a 5ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho do Foro da Comarca de Manaus/AM, que **MARISOL S/A** move em face de **JORGE ABOUD DAOU;**

**2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais) conforme Auto de Avaliação constante em fls. 215/223.**

**3. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 3.663,34 (três mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta e quatro centavos) atualizado para abril/2001, vide fls. 04.**



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS  
FÓRUM DE JUSTIÇA DES. EUZA MARIA NAICE DE  
VASCONCELLOS**

Juízo de Direito da Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual  
Comarca de Manaus

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

**5. DATAS DOS LEILÕES –**

**1º Leilão: 07/12/2023 às 09h30 (Horário de Manaus – AM) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);**  
**Lance inicial de 100% do valor da avaliação.**

**Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o**

**2º Leilão: 11/12/2023 às 09h30 (Horário de Manaus – AM) – 10h30 (Horário de Brasília - DF);**

**Lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.**

**6. 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) 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).

**7. 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).

**8. 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).

**9. 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 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



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS  
FÓRUM DE JUSTIÇA DES. EUZA MARIA NAICE DE  
VASCONCELLOS**

Juízo de Direito da Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual  
Comarca de Manaus

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.

**10. DO CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso reste suspenso o leilão em decorrência de acordo e/ou parcelamento 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.

**11. 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.

**12. 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).

**13.** Ficam os Executados **RIO IMPORTAÇÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA (CNPJ 04.536.397/0004-34)** e **JORGE ABBOUD DAOU (CPF 345.541.732-91)**, terceiros interessados **MARISOL S/A (CNPJ 84.429.752/0001-62)** e **J A DAOU & CIA LTDA (CNPJ 23.007.131/0001-04)** 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), 06 de novembro de 2023.

**Eu, Bernardo JN Antunes, diretor de secretaria, digitei e subscrevi.**

**MARCO A P COSTA**  
**JUIZ DE DIREITO**  
(assinado digitalmente)