

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

*Edital de 1º e 2º Leilão* de bem imóvel, determinado no **Processo nº 0610642-65.2018.8.04.0001**, *Execução*, em trâmite junto a *16ª Vara Cível e De Acidentes Do Trabalho Da Comarca de Manaus – AM*, e para intimação dos interessados:

**Exequente: CONDOMÍNIO JARDIM DAS AMÉRICAS (CNPJ 23.006.406/0001-87)**

**Executado: ESPÓLIO DE SEBASTIÃO DIAS DA SILVA FILHO (CPF 018.641.018-22)** neste ato representado por sua inventariante a **ISONETE COSTA MOREIRA (CPF 987.168.672-20)**.

**Terceiro interessado: UNIÃO FEDERAL (CNPJ 26.994.558/0012-86)**

O Dr. Victor André Liuzzi Gomes, 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 Wesley Silva Ramos, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 11/2009, que utilizará o portal de leilões on-line da WR LEILÕES ([www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br)):

**1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel está matriculado sob o nº 22.999 junto ao 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias:**

“**IMÓVEL:** - UM LOTE DE TERRAS sob o no: 30, da Quadra “B”, situado na Alameda Equador, Condomínio “JARDIM DAS AMÉRICAS”, que tem acesso à Estrada da Ponta Negra, à altura do Km 14, terceiro distrito desta cidade, com uma área de oitocentos metros quadrados (800,00m<sup>2</sup>), e perímetro de cento e vinte metros lineares (120,00mls), com os seguintes limites e confrontações: - ao Norte, com o lote no: 28, por uma linha de quarenta metros (40,00m); ao Sul, com o lote no: 32, por uma linha de 40,00m; a Leste, com a dita Alameda Equador, por uma linha de 20,00m; e, a Oeste, com o lote 29, por uma linha de 20,00m; (...)”

**R-2 – COMPRA E VENDA** – deste imóvel através de escritura pública em que figurou como transmitente USEFERRO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESQUADRIAS LTDA. e como adquirente o Sr. SEBASTIÃO DIAS DA SILVA FILHO.

**R-3 – PENHORA** – deste imóvel nos autos dos processos sob nº 0000488-55.2013.8.04.2800/0000373-34.2013.8.04.2800 em trâmite na Comarca de Benjamin Constant/AM em que a UNIÃO FEDERAL move em face de SEBASTIÃO DIAS DA SILVA FILHO.

**R-4 – PENHORA** – deste imóvel através mandado de penhora expedido nos autos sob nº 0610642-65.2018.8.04.0001 em que CONDOMÍNIO JARDIM DAS AMÉRICAS mova em face de SEBASTIÃO DIAS DA SILVA FILHO.

**Benfeitorias:** “(...) **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** de 02 pavimentos, com área de 479,48m<sup>2</sup>, de acordo com o Boletim de Cadastro de Imóveis da Prefeitura Municipal de Manaus, sob a matrícula 18532, ressaltando que o proprietário não reside no endereço e a administração do Condomínio não possui cópia do “habite-se” ou da planta e memorial descritivo da residência, motivo pelo qual diligenciei junto à Prefeitura Municipal de Manaus, (...) construído em alvenaria, coberto com telhas de barro, provido de instalação elétrica, hidráulica e sanitária, estando o mesmo desocupado e bastante deteriorado, com várias infiltrações (...)”

**AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 3.059.916,99 (três milhões, cinquenta e nove mil, novecentos e dezesseis reais e noventa e nove centavos).**

2. **DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 445.939,89** (quatrocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta e nove centavos), conforme planilha de cálculos às fls. 310/311.

3. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.

4. **DATAS DOS LEILÕES –**

**1º Leilão: 10/07/2024 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);  
Lance inicial de 70% do valor da avaliação.**

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

**2º Leilão: 17/07/2024 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.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.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 a **70% (setenta por cento)** do 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 arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel arrematado, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC. Neste requerimento endereçado ao Leiloeiro Público, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da

incidência da multa de 10% (sobre parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC). O bem será alienado em 1ª praça, a ser designada pelo leiloeiro oficial, a quem mais der valor igual ou superior a no mínimo 70% (setenta por cento) da avaliação, que deverá designar a 2ª Praça, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação, conforme condições de venda constantes do edital.

- 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 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.
- 9. DA REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o imóvel, na forma do artigo 826 do CPC, deverá apresentar até a data e hora designadas para a praça, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o(a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios.
- 10. ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 48 (quarenta e oito) hora, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.
- 11. DO ACORDO:** A partir da publicação do Edital, caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar as custas processuais pertinentes.

**12. DOS EMBARGOS À ARREMATAÇÃO:** Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 do CPC. As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro, e o caput do artigo 335, do CP.

**13. 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.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

**14. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro 0800 423 0000, ou e-mail: [contato@wrleiloes.com.br](mailto:contato@wrleiloes.com.br). Para participar acesse [www.wrleiloes.com.br](http://www.wrleiloes.com.br).

**15.** Fica o Executado **ESPÓLIO DE SEBASTIÃO DIAS DA SILVA FILHO (CPF 018.641.018-22)** neste ato representado por sua inventariante a **ISONETE COSTA MOREIRA (CPF 987.168.672-20)**, o **Terceiro interessado UNIÃO FEDERAL (CNPJ nº 26.994.558/0012-86)**, **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), 03 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o)-Diretor(a), subscrevi.

---

**VICTOR ANDRÉ LIUZZI GOMES**  
**JUIZ DE DIREITO**