



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Comarca de Manaus

20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação dos Executados **URBIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ 04.676.418/0001-74), UB – MC INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (CNPJ 05.002.500/0001-86)** e demais interessados, extraída dos autos de *Execução*, **Processo nº 0700554-83.2012.8.04.0001**, em trâmite junto a **20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho da Comarca de Manaus/AM**, requerida por **LIGIA DE CASTRO FONSECA ALVES (CPF 496.968.236-49)** e **JOÃO DE SOUZA ALVES (CPF 048.761.302-30)**.

Autos: 0700554-83.2012.8.04.0001

Ação: Cumprimento de sentença/PROC

Exequente: **Ligia de Castro Fonseca Alves e João de Souza Alves**

Advogado(s): Roberto Nonato Paiva de Souza e Ruy Miraglia da Silveira

Executados: **URBIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ 04.676.418/0001-74)**, e **UB – MC INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (CNPJ 05.002.500/0001-86)**

Advogado(s): Rennalt Lessa de Freitas

O(a) MM. Juiz(a) de Direito(a) Dr. Manuel Amaro de Lima, da 20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho, da comarca de Manaus, na forma da lei etc. **FAZ SABER**, aos que o presente **Edital de Leilão Eletrônico** virem ou dele conhecimento tiverem, ou a quem interessar possa que **será levado a leilão 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)**:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: imóvel matriculado sob o nº 1507 junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras da Comarca de Manaus/AM, bem como suas benfeitorias

“**IMÓVEL**:- Apartamento número hum mil e onze (1.011), localizado no primeiro andar ou quarto pavimento do edifício “SAINT PAUL APART SERVICE”, situado na rua Ramos Ferreira, número mil cento e quinze (1.115), segundo distrito desta cidade, contendo living, quarto, sanitário, cozinha/ american- bar, vestíbulo, varanda e despensa com área privativa de 63,89m²; área de uso comum de 36,45m², totalizando 112,84m², e fração ideal de terreno de 1,2655% com direito ao uso de vaga de garagem, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus, sob a inscrição municipal número 03.009.0807.003.

(...)”

Av-5: CERTIDÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO referente ao processo nº **0226399-19.2008.8.04.0001**, com **LIGIA DE CASTRO FONSECA ALVES (CPF 496.968.236-49)** como exequente.

Av-6: PENHORA determinada no processo nº **0226399-19.2008.8.04.0001**, com **LIGIA DE CASTRO FONSECA ALVES (CPF 496.968.236-49)** como exequente.

Av-7: PENHORA determinada no processo a que se refere este Edital.

2. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 195.000,00 (Cento e Noventa e Cinco Mil Reais) (conforme Auto de Avaliação constante em fls. 266 do processo).

3. VISITAÇÃO - Não há visitação.

4. DATAS DOS LEILÕES –

1º Leilão: 08/06/2022 às 11:30 horas (Horário de Manaus – AM) / 12:30 horas (Horário de Brasília - DF);

Lance inicial de 100% do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o

2º Leilão: 15/06/2022 às 11:30 horas (Horário de Manaus – AM) / 12:30 horas (Horário de Brasília - DF);

Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.

Emitido por Cynthia Maria Jacob Rocha

Av. Valério Botelho de Andrade, s/nº, Des Euza Maria Naice Vasconcelos, 7º andar - 1ª UPJ, São Francisco - CEP 69079-260, Fone: 3303-5066, Manaus-AM - E-mail: lupj.civel@tjam.jus.br



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Comarca de Manaus

20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

5. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré-cadastro no site 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 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. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, ao leiloeiro, o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. 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). Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, conforme artigo 895, §4º do CPC. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.
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. **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 sitio eletrônico www.wrleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.
10. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (92) 998159-7859, ou e-mail: contato@wrleiloes.com.br. Para participar acesse www.wrleiloes.com.br.

Emitido por Cynthia Maria Jacob Rocha

Av. Valério Botelho de Andrade, s/nº, Des. Euza Maria Naice Vasconcelos, 7º andar - 1ª UPJ, São Francisco - CEP 69079-260, Fone: 3303-5066, Manaus-AM - E-mail: lupj.civel@tjam.jus.br

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**

Comarca de Manaus

20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

Unidade de Processamento Judicial - UPJ

11. Ficam os Executados **URBIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ 04.676.418/0001-74)**, **UB – MC INCORPORADORA E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (CNPJ 05.002.500/0001-86)**, 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. **EXPEDIDO** nesta cidade de Manaus Estado do Amazonas. Eu, Cynthia Maria Jacob Rocha, Diretor(a) de Secretaria/Escrivão, o digitei e conferi.

Manaus, 09 de maio de 2022.

Assinatura Digital
Manuel Amaro de Lima
Juiz(a) de Direito

Emitido por Cynthia Maria Jacob Rocha

Av. Valério Botelho de Andrade, s/nº, Des Euza Maria Naice Vasconcelos, 7º andar - 1ª UPJ, São Francisco - CEP 69079-260, Fone: 3303-5066, Manaus-AM - E-mail: lupj.civel@tjam.jus.br