

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0903179-57.2022.8.04.0001**, *Execução*, em trâmite junto a *Vara Especializada de Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM*, e para intimação dos interessados:

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

Executado: JOAQUIM NETO CAVALCANTE MONTEIRO (CPF/MF 407.913.942-04)

A Dra. Mônica Cristina Raposo da Câmara Chaves do Carmo, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º e art. 883 do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Oficial Brian Galvão Frota, matriculado na Junta Comercial do Estado do Amazonas sob o número 018/2015, utilizará o portal de leilões on-line do “*AMAZONAS LEILÕES*” (www.amazonasleiloes.com.br):

1. DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel matriculado sob o nº 1.429 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eirunepé/AM:

“um lote de terras denominado fazenda “São Bento”, situado a Estrada do Ramal Afonso Cavalcante II, nesta cidade de Eirunepé, Estado do Amazonas, medindo quinhentos metros (500m) de frente igual dimensão nos fundos, por três mil metros (3.000m) de cada lado, perfazendo o total de hum milhão e quinhentos metros (1.500.000m²), um perímetro de sete mil metros lineares (7.000ml), limitando-se pela face norte, com terras do senhor Francisco José Cavalcante, com terras do senhor Hermenegildo Chaves Teixeira; pela face Leste, com terras do Patrimônio Municipal; e pela face oeste, com a Estrada Ramal Afonso Cavalcante II.”

R.01 – COMPRA E VENDA– deste imóvel através de Título Definitivo em que figurou como transmitente a **PREFEITURA MUNICIPAL DE EIRUNEPÉ/AM** e como adquirente o Sr. **JOAQUIM NETO CAVALCANTE MONTEIRO**.

R.02 – ALTERAÇÃO DE ÁREA – Sr. **JOAQUIM NETO CAVALCANTE MONTEIRO** adquiriu através de Título Definitivo da **PREFEITURA MUNICIPAL DE EIRUNEPÉ/AM** mais uma área que mede quinhentos metros (500m) de frente, igual dimensão nos fundos, por três mil metros (3.000m) de cada lado, alterando assim a área total da Fazenda São Bento, que passa assim discriminada: quinhentos metros (500m) de frente, igual dimensão nos fundos, por seis mil metros (6.000m), de cada lado, perfazendo um total de três milhões de metros quadrados (3.000.000m²), ficando assim a matrícula supra em sua área alterada.

AV.03 – ÁREA PRESERVADA – o Sr. **JOAQUIM NETO CAVALCANTE MONTEIRO** proprietário de oitenta por cento (80%) da área total do imóvel de que trata a matrícula supra, compreendida em trezentos hectares (300,00ha.),

limites da área preservada: ao Norte, com terras do Senhor Francisco José Cavalcante; ao Sul, com terras do Senhor Hermenegildo Chaves Ferreira, a Leste, com terras do Requerente e a Oeste, com terras do Patrimônio Municipal, fica gravado como utilização limitada ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) conforme Laudo de Avaliação constante no EP. 39.13/14 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
 - 1º Leilão: 10/03/2026 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: 12/03/2026 às 09h00 (Horário de Manaus – AM) – 10h00 (Horário de Brasília - DF);
Lance mínimo de 50% do valor da avaliação.
5. **CONDIÇÕES DE VENDA** – Será necessário realizar um pré cadastro no site www.amazonasleiloes.com.br, e será considerado arrematante aquele que der o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da avaliação (1º leilão) ou de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2º leilão) (Art. 891, Par. único do CPC). Não havendo proposta para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas 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. 891, Par. único, 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 do Banco do Brasil S.A., através do site www.bb.com.br, no prazo de até 1 (um) dia útil 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. **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.

9. 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.

10. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Cartório onde estiver tramitando a ação, ou pelo telefone do Leiloeiro (95) 98129-7859, ou e e-mail: contato@amazonasleiloes.com.br. Para participar acesse www.amazonasleiloes.com.br.

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, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil – CPC.

12. Fica o executado JOAQUIM NETO CAVALCANTE MONTEIRO (CPF/MF 407.913.942-04), os terceiros e demais interessados INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Manaus (AM), 20 de Janeiro de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO