

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, determinado no Processo nº **0201494-76.2010.8.04.0001**, 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: KADOSH COMERCIO DE ARTIGOS DE ARMARINHOS LTDA (CNPJ/MF 07.265.210/0004-01)

Terceiros Interessados: JOSE RAMOS BELAS SOARES (CPF/MF 060.069.905-63) e CLEUSA CERQUEIRA DE SOARES (CPF/MF 104.988.005-63).

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 54.950 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manaus/AM:

“**IMÓVEL: LOTE DE TERRAS sob o nº 11**, da quadra Especial, situado na Rua Rio de Janeiro, do loteamento denominado **PARQUE DAS LARANJEIRAS**, Bairro de Flores, desta cidade, com uma área de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00m²) e perímetro de noventa metros lineares (90,00mls), com os limites e confrontações seguintes: **NORTE**, por uma linha de trinta metros (30,00m), confinando com o lote 10; ao **SUL**, por uma linha de trinta metros (30,00m), confinando com o lote 11; a **LESTE**, por uma linha de quinze metros (15,00m), confinando-se com os lotes 21 e 22; e a **OESTE**, por uma linha de quinze metros (15,00m), confinando-se com a Rua Rio de Janeiro (...)”

LOCALIZAÇÃO: Rua Rio de Janeiro, Lote n. 11, Quadra Especial, Loteamento Parque das Laranjeiras, Bairro Flores – Manaus/AM.

R.01 – ADJUDICAÇÃO – deste imóvel através de Carta de Adjudicação expedida nos autos do processo sob o nº 001.06.019941-6 que tramitou perante a 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Manaus/AM, figurando como adquirentes o Sr. **JOSE RAMOS BELAS SOARES** e sua esposa a Sra. **CLEUSA CERQUEIRA DE SOARES**.

R.04 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0915425-71.2011.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executada **KADOSH COMERCIO DE ARTIGOS DE ARMARINHOS LTDA**.

AV.05 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0040375-91.2025.8.04.1000.

R.06 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0201494-76.2010.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executados **KADOSH COMERCIO DE ARTIGOS DE ARMARINHOS LTDA** e o Sr. **JOSE RAMOS BELAS SOARES**.

R.07 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0634953-91.2016.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executados **KADOSH COMERCIO DE ARTIGOS DE ARMARINHOS LTDA** e o Sr. **JOSE RAMOS BELAS SOARES**.

AV.08 – INDISPONIBILIDADE – deste imóvel através de ofício expedido nos autos do processo sob o nº 0000468-11.2025.5.11.0016 em trâmite perante a 16ª Vara do Trabalho de Manaus/AM.

R.09 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0801873-60.2013.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executados a Sra. **CLEUSA CERQUEIRA DE SOARES**, o Sr. **JOSE RAMOS BELAS SOARES** e **DISTRIBUIDORA ZONA NORTE LTDA**.

R.10 – PENHORA – deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0233858-38.2009.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executados **KADOSH COMERCIO DE ARTIGOS DE ARMARINHOS LTDA** e o Sr. **JOSE RAMOS BELAS SOARES**.

R.11 – PENHORA – de 50% (cinquenta) por cento deste imóvel através de termo de penhora expedido nos autos do processo sob nº 0709709-13.2012.8.04.0001 em trâmite perante a Vara Especializada da Dívida Ativa Estadual da Comarca de Manaus/AM que figurou como exequente **ESTADO DO AMAZONAS** e como executados **KADOSH COMERCIO DE ARTIGOS DE ARMARINHOS LTDA**.

2. **AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação constante no EP. 181.1 do processo.**
3. **VISITAÇÃO** – Não há visitação.
4. **DATAS DOS LEILÕES:**
1º Leilão: 18/08/2026 às 9h00 (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: 20/08/2026 às 9h00 (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) mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal através do site www.caixa.gov.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. **O 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 (92) 98401-8244, ou 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 **KADOSH COMERCIO DE ARTIGOS DE ARMARINHOS LTDA (CNPJ/MF 07.265.210/0004-01)**, os terceiros **JOSE RAMOS BELAS SOARES (CPF/MF 060.069.905-63)** e **CLEUSA CERQUEIRA DE SOARES (CPF/MF 104.988.005-63)** 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), 17 de julho de 2026.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

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

MÔNICA CRISTINA RAPOSO DA CÂMARA CHAVES DO CARMO
JUÍZA DE DIREITO