



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
**NÚCLEO PERMANENTE DE LEILÕES JUDICIAIS – NULEJ**  
**Vara do Processo: 8ª Vara do Juizado Especial Cível (Nilton Lins)**

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Autos nº: 0607201-08.2020.8.04.0001  
 Ação: Execução de Título Extrajudicial  
 Exequirente: Condomínio do Edifício Tropical Executive & Residence  
 Advogado: Hotel

Executado: Adriane Cristine Cabral Magalhães  
 Advogado: Brenda Gabrielle Rodrigues da Silva  
 Nome do Advogado da Parte Passiva Principal <<  
 Informação indisponível >>  
 Juiz(a): Marcelo Manuel da Costa Vieira  
 Fiscalizador(a):  
 Leiloeiros: Danielly Fernandes da Silva e Ricardo M. G. Oliveira  
 Judiciais –  
 NULEJ/TJAM:  
 Data do Leilão: 30/09/2022.

[danielly.silva@tjam.jus.br](mailto:danielly.silva@tjam.jus.br) / [ricardo.oliveira@tjam.jus.br](mailto:ricardo.oliveira@tjam.jus.br)

Contatos via Whatsapp: (92) 98112-4301 – 98408-5557

EDITAL DISPONÍVEL EM: <https://www.tjam.jus.br/index.php/menu/leiloes>

**O(a) MM. Juiz(a) de Direito(a) Dr(a). Marcelo Manuel da Costa Vieira da 8ª Vara do Juizado Especial Cível (Nilton Lins) Comarca de Manaus-Am, na forma da lei etc. FAZ SABER** aos que o presente **Edital de Leilão e Intimação**, virem ou dele conhecimento tiverem ou a quem interessar possa, que às **10:00 horas do dia 30/09/2022 no Fórum Ministro Henoch Reis, 3º Andar, Setor 1, Núcleo de Leilões Judiciais - NULEJ**, situado na Avenida Jornalista Humberto Calderaro Filho, S/Nº, Adrianópolis, nesta cidade, será levado a **Público Leilão na Modalidade Presencial**, para venda e arrematação, os seguintes bens: **(Art. 886 NCPC)**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** 01 Apartamento com 32m² no Condomínio do Ed. Tropicall Executive e Residence Hotel, Unidade 1102, possuindo uma TV, ar condicionado, roupeiro e uma cama. Imóvel devidamente registrado no Cartório do 3º ofício de registro de imóveis da capital, matrícula Nº 31.470.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

**OBSERVAÇÃO/ÔNUS/GRAVAMES:** Não.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
**NÚCLEO PERMANENTE DE LEILÕES JUDICIAIS – NULEJ**  
**Vara do Processo: 8ª Vara do Juizado Especial Cível (Nilton Lins)**

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Sr. Kwang Um Song, CPF Nº 036.159.708-88 (Síndico).

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Estrada da Ponta Negra, S/N., Bairro Ponta Negra.

**MODALIDADE:** PRESENCIAL – PRAÇAS UNIFICADAS

**DATA/HORA:** 30/09/2022 às 10:00 horas, em Primeira chamada para Lances Superiores ao valor da Avaliação e às 10:10 horas, em segunda chamada, para o recebimento de lances livres (Não sendo aceitos os lances que se enquadrem como Preço Vil - Art. 891 NCPC).

**Local de Realização:** Fórum de Justiça Min. Henoch Reis, 3º Andar, Setor1, Núcleo de Leilões Judiciais – NULEJ. Av. Humberto Calderaro Filho, S/N Adrianópolis

---

**Advertências:**

Quem pretender arrematar ditos bens de forma presencial deverá comparecer no local, no dia e hora mencionados, com seus documentos pessoais e respectivo comprovante de endereço. O pagamento do lance far-se-á em depósito bancário, à vista, o qual ficará a disposição deste Juízo, através de conta judicial vinculada ao processo respectivo, a ser aberta pelo arrematante no PAB da Caixa Econômica Federal - CEF deste Fórum. Caso a arrematação se dê após o encerramento do expediente da Agência, o prazo para depósito prorroga-se até o dia útil seguinte. Ressalvados os casos previstos em Lei, não será aceito desistência da arrematação ou reclamação posterior sobre os bens.

**Determinado pela PORTARIA Nº 900/2020 PTJ (TJAM) REPUBLICADA EM 28/07/2020 COM AS ALTERAÇÕES TRAZIDAS PELA PORTARIA Nº 1.571/2020., o Arrematante pagará ainda 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, a ser depositado na conta do FUNDO DE MODERNIZAÇÃO E REAPARELHAMENTO DO PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL – FUNJEAM, com fulcro no Art. 3º, VII, “g” da Lei 4.108 de 19/12/2014 c/c parágrafo único do Art. 884 do Código de Processo Civil Brasileiro.**

O Pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, no prazo de 24 horas a partir do encerramento do Leilão, por depósito judicial ou por meio eletrônico (Art. 892 do NCPC). Não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação, (art. 891, caput, e parágrafo único do NCPC).

O arrematante poderá adquirir o bem em parcelas, conforme art. 895 do NCPC, contanto que o faça por escrito antecipadamente à Praça, efetuando o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por restrição sobre o próprio bem. As propostas à Vista sempre prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado.

O Arrematante que não efetuar o pagamento ou o depósito dos valores corretamente e dentro do prazo estabelecido, submeter-se-á este as penalidades da Lei, sendo responsabilizado civil e criminalmente, além da proibição de participar de outros leilões ou praças, nos termos do art. 897 do CPC.

Pessoas que podem arrematar (art. 890 do NCPC Lei nº. 13.105 de 16 de marco de 2015): É



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
**NÚCLEO PERMANENTE DE LEILÕES JUDICIAIS – NULEJ**  
**Vara do Processo: 8ª Vara do Juizado Especial Cível (Nilton Lins)**

admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens.

Pessoas que não podem arrematar (art. 890 do NCPC Lei nº. 13.105 de 16 de março de 2015): tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade. Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregadas. O Juiz, membro do Ministério Público e Defensoria Pública, Escrivão, demais Servidores e auxiliares da Justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; Os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; Os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda esteja encarregados; Os advogados de qualquer das partes.

Todas as despesas respectivas à arrematação serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, como; a transferência do registro de propriedade do (s) bem (ns), a remoção, transporte, armazenagem, vistorias exigidas pelos órgãos competentes e guarda do (s) bem (ns), além de outros ônus indicados neste Edital;

O(s) executado(s) não poderá (ão) impedir os Leiloeiros e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal), acompanhados ou não de interessados, podendo vistoriar e fotografar os bens, independentemente de acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara. É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do NCPC (Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, caso seja necessário.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontrar(em), não cabendo à Justiça e/ou aos leiloeiros quaisquer tipos de responsabilidades.

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do **leilão**, independentemente de prévia comunicação.

No caso em que haja diversos bens, estes poderão ser arrematados separadamente, mas terá preferência, entretanto, ao lance que se propuser a arrematá-los todos, englobadamente. (art. 893 do NCPC).

No caso de veículos, não são de responsabilidade do Arrematante os débitos anteriores relativos a IPVA, Licenciamento e Multas. (art. 130, § único do C.T.N.). O ARREMATANTE fica responsável pelas consequências advindas da inobservância das restrições apostas a cada veículo, quanto ao seu uso, finalidade ou destino, não podendo circular com o veículo ou passar para terceiros, sem estar com os documentos transferidos para o seu nome;

Assinado o Auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC).

Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s),



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS**  
**NÚCLEO PERMANENTE DE LEILÕES JUDICIAIS – NULEJ**  
**Vara do Processo: 8ª Vara do Juizado Especial Cível (Nilton Lins)**

se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) coproprietário(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de direito real de uso, e se a **penhora** recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, se a **penhora** recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com **penhora** anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o promitente comprador e o promitente vendedor, quando for o caso, e, por fim, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do **leilão** designado.

E para que chegue o presente Edital ao conhecimento do (a) executado (a), de terceiros interessados e de possíveis credores, a fim de que não possam, no futuro, alegar ignorância, o mesmo será publicado na forma da lei no Diário Oficial Eletrônico da Justiça e uma via afixada no local de costume. **EXPEDIDO** nesta cidade de Manaus Estado do Amazonas.

**Manaus, 15 de agosto de 2022.**

---

Dr(a): Marcelo Manuel da Costa Vieira

**Juiz(a) de Direito**