



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO AMAZONAS
5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

(PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS)

O MM.º Juiz Federal Titular da 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas, **Dr. ALAN FERNANDES MINORI**, com o auxílio de **JIMMY ASAMI**, Leiloeiro Público Oficial, **no uso de suas atribuições e na forma da lei**,

FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento e a quem possa interessar, que a 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado do Amazonas levará à venda em leilão judicial, na modalidade **LANCE ELETRÔNICO**, o bem penhorado nos autos da execução fiscal abaixo relacionada, nas datas, site e sob as normas adiante fixadas:

PROCESSO E DESCRIÇÃO DO BEM:

PROCESSO N.º: 0010800-66.2016.4.01.3200

CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116)

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

EXECUTADO: IMAGEM COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA, NEWTON CARDOSO GOMES, MANOEL DOMINGOS GOMES FILHO

A DESCRIÇÃO NA ÍNTEGRA DO BEM É UMA REPRODUÇÃO FIEL A PENHORA/AVALIAÇÃO REALIZADA POR OFICIAL DE JUSTIÇA QUE POSSUI FÉ PÚBLICA, E TRANSCRITA DA CERTIDÃO NARRATIVA DO IMÓVEL PENHORADO.

DESCRIÇÃO DO BEM: IMÓVEL – Constituído pelo apartamento de número 204, 2º andar, Edifício Rio Negro, do Condomínio Vista Del Rio, localizado na Rua Ramos Ferreira, nº 199, Bairro de Aparecida, nesta cidade, apartamento esse composto de: hall de entrada, salas de estar e jantar conjugadas, varanda social, hall íntimo, uma suíte com banheiro e varanda privativa, dois quartos sociais, banheiro social, copa-cozinha, área de serviço, banheiro de serviço e quarto de empregada e vaga na garagem. O referido apartamento – possui as seguintes áreas: área privativa 106,21m², área comum 64,52m², área total 170,73m², equivalente a 135,44m², fração ideal de terreno equivalente a 0,00601%.

O referido imóvel, encontra-se registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM, sob a matrícula n.º 13.843 e na Prefeitura Municipal sob cadastro municipal n.º 2067726.

AV.3/13.843 – RE-RATIFICAÇÃO QUANTO AO Nº DA VAGA DE GARAGEM E ÁREAS: - No



que se refere ao nº da vaga de garagem, que é 214, assim como nas áreas que são: área privativa do apt.º 106,21 metros quadrados, equivalentes a 135,44 metros quadrados, área comum do apt.º 64,52 metros quadrados. Área da vaga de garagem 13,45 metros quadrados equivalentes a 6,71 metros quadrados, total de área 184,18 metros quadrados equivalentes a 142,15 metros quadrados. Fração ideal de terreno para o apt.º 38,95 metros quadrados equivalentes a 0,00601%. Fração ideal do terreno para a garagem: 1,946 metros quadrados equivalentes a 0,00003%. Total da fração ideal do terreno 40,89 metros quadrados equivalentes a 0,00604%.

AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), datada de 02 de outubro de 2023.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Ramos Ferreira, nº 199, Bairro de Aparecida, Manaus/AM.

ÔNUS: Constan na certidão de inteiro teor do imóvel (id. n.º 2265363834):

1. AV-7/13.843 – AÇÃO AJUIZADA nos autos 0611453-64.2014.8.04.0001 em favor do Banco Safra S/A, em trâmite na 4ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus/AM.

2. R-8/13.843 – PENHORA nos autos 0620175-87.2014.8.04.0001 em favor do Itaú Unibanco S/A, em trâmite na 19ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus/AM.

3. R-9/13.843 – PENHORA nos autos 0611453-64.2014.8.04.0001 em favor do Banco Safra S/A, em trâmite na 4ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus/AM.

4. R-10/13.843 – PENHORA nos autos 0016632-12.2018.4.01.3200 em favor da União Federal (Fazenda Nacional), em trâmite na 5ª Vara Federal de Manaus/AM

5. R-11/13.843 – PENHORA nos autos 0601609-77.2016.8.04.0015 em favor do Condomínio Vista Del Rio, em trâmite na 12ª Vara do Juizado Especial Cível de Manaus/AM.

6. R-12/13.843 – PENHORA DE RENDIMENTOS nos autos 0601609-77.2016.8.04.0015 em favor do Condomínio Vista Del Rio, em trâmite na 12ª Vara do Juizado Especial Cível de Manaus/AM.

7. R-13/13.843 – PENHORA a que se refere este Edital.

8. Débitos na Prefeitura Municipal referentes ao IPTU (R\$ 1.861,95) e DÍVIDA ATIVA (R\$ 21.399,12), no valor total de R\$ 23.261,07, consulta realizada em 16 de junho de 2026.

Obs.: As anotações de indisponibilidades, penhoras, hipotecas, arrestos, bloqueios ou quaisquer outras averbadas na matrícula do imóvel que constem do edital, não isentam o licitante de verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações posteriores ao edital de leilão e sua publicação. Outros eventuais ônus constantes na certidão de inteiro teor atualizada do imóvel e na Prefeitura de Manaus/AM.

AVISO: O licitante fica ciente que poderão ocorrer possíveis recursos após a realização do Leilão **J u d i c i a l e r e g i s t r o s d e** penhoras/restrições/indisponibilidades/hipotecas/arresto/sequestro/bloqueios judiciais originárias de outras Varas Judiciais, tendo o licitante que aguardar o levantamento a ser providenciado pelo Juízo da Causa, **e estes recursos e levantamento de restrições judiciais poderão acarretar MOROSIDADE no andamento processual e na expedição da Carta de Arrematação. Bem como, o licitante fica ciente que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem, pois poderão ocorrer novas inclusões após a lavratura deste edital de leilão.** Ficando ciente o licitante que recebida a Carta de Arrematação será responsável a requerer a todos os órgãos municipais, estaduais e federais a desconstituição de quaisquer



restrições consolidadas contra o bem arrematado, originárias de dívidas vinculadas ao proprietário anterior, sendo desnecessária qualquer determinação judicial adicional. **Ficando ciente que a desvinculação/retirada de quaisquer ônus anteriores à arrematação sobre o bem pelos órgãos competentes, poderá causar um longo período de tempo no registro da Carta de Arrematação pelo Cartório de Registro de Imóveis.**

1 – DATAS DE ENCERRAMENTO E SÍTIO ELETRÔNICO:

1º Leilão: 17 de julho de 2026, com encerramento a partir das 10 horas (horário de Manaus/AM) e lance eletrônico igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á ao 2º leilão.

2º Leilão: 24 de julho de 2026, com encerramento a partir das 10 horas (horário de Manaus/AM) e lance eletrônico por quem mais der, desde que o preço ofertado não seja vil, considerado como tal valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (art. 891, § único, CPC).

Site: Os leilões serão realizados exclusivamente na modalidade lance eletrônico através do sítio eletrônico: www.asamileiloes.com.br.

2 – MODALIDADE LEILÃO ELETRÔNICO:

2.1 - Lance eletrônico através de cadastro na plataforma de leilões: www.asamileiloes.com.br

2.2 - Sem o cadastramento no site do Leiloeiro Oficial, conforme as diretrizes da plataforma de leilões e aprovação da habilitação, não será possível a participação neste leilão judicial.

2.3 - Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio.

2.4 - Sobrevindo lance abaixo dos 03 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do lote, o horário de fechamento do pregão será prorrogado por 03 (três) minutos para que todos os licitantes habilitados interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 03 (três) minutos sem nenhum lance.

AVISO: Não deixe para dar seu lance eletrônico nos últimos segundos para o encerramento do lote, pois dependendo da internet do licitante e do tráfego de sinal naquele momento, o lance poderá não ser computado, isso poderá ocorrer devido ao *delay* de transmissão, existente em todos os meios de comunicação por sinal, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. Portanto, quem estiver participando da alienação eletrônica, deverá ficar atento ao relógio, não deixando para dar o lance nos últimos segundos.

3 – LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL:

3.1 - JIMMY ASAMI, matrícula JUCEA nº 010/2009.

Site: www.asamileiloes.com.br

E-mail: contato@asamileiloes.com.br

Fone/Whatsapp: (92) 99300-2855

Facebook: @asamileiloes

Instagram: @asamileiloes

3.2 - O qual fica responsável por:



a) Prestar serviços quanto aos procedimentos de organização, divulgação e realização de leilões judiciais, envolvendo ampla publicidade e atendimento pré e pós-leilão.

b) Lavrar Auto de Arrematação ou Adjudicação, submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC.

c) Lavrar Ata Negativa, em caso de ausência de ocorrências.

d) Fica este ainda autorizado, bem como qualquer funcionário devidamente identificado, a efetuar visitação aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessados, podendo vistoriar e fotografar os bens, independentemente de acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara.

3.3 - É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da justiça, com imposição de multa de até 20% vinte por cento do valor da causa, nos termos do parágrafo 2º do artigo 77 do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

3.4 - O leiloeiro oficial está autorizado, em conjunto com a Secretaria da 5ª Vara Federal de Manaus/AM, a introduzir modificações ou proceder alterações no presente Edital, fazer correções de eventuais erros ou omissões ocorridas nas descrições dos lotes, e demais atos necessários à transparência e ao aperfeiçoamento do certame, tudo fazendo constar no Auto de Arrematação ou Certidões lavradas e expedidas pelo leiloeiro oficial.

3.5 - O leiloeiro oficial se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade no certame ou caso fortuito, voltar ou cancelar o referido lote ou lance, dando igualdade de condições a todos os licitantes habilitados e realizar-se-á na pauta de leilão subsequente ou no próximo dia útil subsequente, nas mesmas regras deste edital e horário de encerramento.

3.6 - O leiloeiro oficial é o consignatário ou mandatário para operacionalizar, divulgar e realizar o leilão judicial eletrônico, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela posse, retirada dos bens, desocupação, documentos fiscais, baixa de débitos, baixa de restrições judiciais, baixa de alienação fiduciária, transferência de propriedade perante órgão competente ou atos equivalentes, bem como por quaisquer falta, falha ou omissão do Comitente Vendedor, antes, durante e após o leilão judicial eletrônico.

3.7 - Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo Juízo Responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo. Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

3.8 – O leiloeiro oficial é um agente público do comércio, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca das arrematações dos lotes, conforme dispõe o Decreto Federal nº 21.981, de 19



de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

4 – DO CADASTRO, HABILITAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO:

4.1 - O(a) interessado(a) deverá realizar CADASTRO PRÉVIO na plataforma do Leiloeiro Oficial nomeado, bem como HABILITAR-SE especificamente neste leilão judicial, enviando a documentação relacionada abaixo com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data de encerramento do leilão. Tal medida tem por finalidade permitir tempo hábil para validação do cadastro pela plataforma de leilões e análise documental pela equipe técnica do leiloeiro oficial, evitando assim, eventuais problemas na liberação do cadastro e aprovação da habilitação.

4.2 - Pessoa física:

1. Autenticação de Identidade, mediante biometria facial na etapa de criação de cadastro na plataforma de leilões do Leiloeiro Oficial nomeado, para garantir a validação do cadastro, se habilitar e participar deste leilão judicial;
2. Cópia legível frente com foto e verso do RG ou documento equivalente com foto
3. Cópia legível do CPF;
4. **(SE CASADO)** Cópia legível da Certidão de Casamento, RG e CPF ou documento equivalente do Cônjuge.
5. Comprovante de endereço atualizado em nome do licitante.

4.3 - Pessoa Jurídica:

1. Autenticação de Identidade, mediante biometria facial na etapa de criação de cadastro na plataforma de leilões do Leiloeiro Oficial nomeado, para garantir a validação do cadastro, se habilitar e participar deste leilão judicial;
2. Cópia do Contrato Social e alterações por completo ou Declaração de Firma Individual;
3. Cópia do Cartão de inscrição do CNPJ;
4. Cópia legível frente com foto e verso do RG e CPF ou documento equivalente dos sócios ou representante legal da empresa;
5. Comprovante de endereço atualizado em nome da empresa.

4.4 - A APROVAÇÃO DA HABILITAÇÃO das pessoas físicas e jurídicas cadastradas dar-se-á mediante a análise das informações prestadas e dos documentos encaminhados para o e-mail: contato@asamileioes.com.br, ou anexados diretamente na etapa de habilitação na plataforma do leilão. Somente os participantes que anexarem corretamente toda a documentação exigida e tiverem sua habilitação aprovada poderão registrar ofertas eletrônicas, mediante o uso do login e senha criados no ato do cadastramento.

4.5 - É de responsabilidade exclusiva dos interessados efetuar o cadastro prévio e envio de documentos com a devida antecedência, garantindo assim, tempo hábil para validação do cadastro pela plataforma e análise documental pela equipe técnica do leiloeiro oficial.

4.6 - Findo o prazo de 24 horas, eventuais solicitações de habilitação apresentadas posteriormente poderão ser excepcionalmente admitidas, desde que haja disponibilidade operacional para análise tempestiva de toda a documentação. Esclarece-se que o processamento de habilitações fora do prazo constitui mera exceção, e a aprovação ficará condicionada ao efetivo tempo hábil para conferência



documental e validação das informações pela equipe técnica do leiloeiro oficial.

4.7 - O participante que realizar seu cadastro ou enviar documentação fora do prazo assume integralmente o risco de não ter sua habilitação aprovada, não cabendo reclamações, impugnações ou pleitos de nulidade por eventual impedimento na oferta de lances.

4.8 - A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão judicial.

4.9 - DIREITO DE PREFERÊNCIA: Para que quem tiver direito (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverá, de modo prévio, cadastrar-se no site www.asamileiloes.com.br e selecionar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem na etapa de habilitação no leilão selecionado no site do Leiloeiro Oficial, para poder, se quiser, exercer referido direito, fornecer as informações e documentação que comprove o direito de preferência, e aderir as regras da plataforma do Leiloeiro Oficial. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

4.10 - O licitante se responsabiliza, civil e criminalmente, pelas informações prestadas e pelos documentos enviados por ocasião do cadastramento.

4.11 - Ao realizar o cadastramento e habilitação no leilão, o licitante outorga poderes ao leiloeiro oficial para assinar o auto de arrematação na qualidade de seu representante.

4.12 - O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o licitante responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha.

4.13 - Ao optar por esta forma de participação no leilão eletrônico, o licitante assume os riscos em participar do leilão por esta modalidade, em razão de queda de internet, instabilidade de conexão de internet, sistema, falhas técnicas ou operacionais que obstem, no todo ou em parte, a efetiva participação do licitante no ato, não podendo pleitear invalidação ou postergação do leilão eletrônico, isentando a 5ª Vara Federal de Manaus/AM e o leiloeiro oficial de quaisquer responsabilidades por esta modalidade de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

4.14 - Tais disposições visam assegurar a lisura e transparência do leilão judicial, preservando a isonomia e a competitividade entre todos os participantes habilitados.

5 - DAS REGRAS E RESPONSABILIDADES DO LICITANTE PARA PARTICIPAR DO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO:

5.1 - Quem ofertar o maior lance até o encerramento do lote, arremata o bem. O leilão eletrônico tem uma data de abertura e encerramento, como ocorre com o leilão presencial. Durante este período é possível dar mais de um lance e monitorar as ofertas dos demais licitantes. O habilitado nos bens constantes da pauta de leilão participará do processo licitatório de forma "eletrônica", oferecendo seu lance através da internet.

5.2 - Para fins de habilitação dos licitantes, o registro do cadastramento com biometria facial na plataforma de leilões do Leiloeiro Oficial implicará em autorização automática para que a instituição intermediadora realize pesquisas e consultas acerca do interessado em bancos de dados públicos e órgãos de proteção ao crédito. Deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com o seu endereço atualizado ou em processo de atualização junto à Receita Federal.



5.3 - O licitante declara que tem capacidade, autoridade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital de Leilão Eletrônico. O Edital é disponibilizado na sua íntegra, juntamente com a descrição do bem divulgado. Somente serão aceitos os lances que atenderem aos seguintes critérios:

a) Ofertados dentro do prazo determinado para início e término da captação dos lances;

b) Atendam às exigências legais quanto ao “aceitar e enviar” das regras determinadas pelo site quanto à segurança e procedimentos para concretização do lance, sob pena de responsabilização civil e criminal do lançador inadimplente.

5.4 - O licitante que não efetuar o pagamento ou o depósito dos valores corretamente, dentro do prazo estabelecido, por qualquer motivo, submeter-se-á este às penalidades da Lei, que prevê a ocorrência de ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 77, §1º, do Código de Processo Civil), fraude em arrematação judicial, sob as penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa, na forma dos Artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro, impedimento de participar de outros leilões judiciais, nos termos do Art. 897 do Código de Processo Civil e à resolução da arrematação (art. 903, §1º, III, do Código de Processo Civil), bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime, além da perda do valor da Comissão do Leiloeiro Oficial (art. 39 do Decreto nº 21.981/32).

5.5 - O licitante declara estar ciente de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

5.6 - O licitante declara estar ciente que o intervalo para que o lance eletrônico seja processado via internet, bem como o “delay” (atraso na transmissão de sinal) existentes em todos os meios de comunicação, o prazo para lances eletrônicos se encerrará sempre 05 segundos antes de zerar o relógio. Portanto, quem estiver participando do leilão eletrônico, deverá ficar atento ao relógio, não deixando para dar o lance nos últimos segundos.

5.7 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do licitante, verificar suas condições e características do bem antes das datas designadas para encerramento do leilão eletrônico, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital de leilão (art. 18 da Resolução 236/2016 - CNJ).

5.8 - O licitante declara estar ciente que o Auto de Arrematação será assinado pelo leiloeiro oficial, que o fará em seu nome, tendo em vista que, de acordo com as normas e condições do leilão eletrônico, no momento em que o licitante concorda com as regras previstas, também concede poderes para que o leiloeiro oficial assine o Auto de Arrematação na qualidade de seu representante.

5.9 - O endereço de e-mail e senha que permitem entrada no ambiente do leilão eletrônico de cada licitante (login) são vinculados ao seu cadastro único. A senha criada pelo licitante é secreta, pessoal e intransferível e a sua utilização é de inteira responsabilidade do licitante habilitado. Por segurança, não deve ser revelada a outras pessoas.

5.10 - A partir do momento em que o licitante utiliza sua senha de acesso para registrar seus lances, ele declara estar ciente acerca das regras e normas determinadas neste edital, evidenciando sua concordância e aceitação das mesmas, bem como às demais obrigações legais decorrentes da sua participação, não cabendo questionamentos posteriores, sob nenhum argumento ou justificativa, nem mesmo a alegação de desconhecimento dos termos deste edital ou da legislação em vigor.

5.11 - Ficam desde já cientes os licitantes de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem



direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

5.12 - O licitante declara estar ciente que deverá possuir equipamentos com as configurações recomendadas que atendam aos requisitos mínimos do sistema para participar do leilão através do site, quais sejam:

- a) Conexão dedicada de 500Kbps (sem vídeo) e 1Mbps (com áudio e vídeo);**
- b) Computador com navegador: Mozilla Firefox ou Google Chrome, sendo versões atualizadas;**
- c) A AsamiLeilões não se responsabiliza por falhas no funcionamento do computador do licitante. Instabilidade de conexão na internet do licitante, queda de conexão na internet do licitante, incompatibilidade de software no computador do licitante.**

5.13 - Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o Juízo da causa poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada para oferecimento de lances.

5.14 - O licitante isenta a 5ª Vara Federal de Manaus/AM e a AsamiLeilões por quaisquer problemas decorrentes dos servidores, tanto do usuário como da empresa, no atraso de envio de informações e lances, que acarretem desencontro de informações, informações errôneas ou indevidas.

5.15 - O licitante assume os riscos em participar do leilão por esta modalidade, em razão de queda de internet, instabilidade de conexão de internet, sistema ou falhas técnicas, não podendo pleitear invalidação ou postergação do leilão, isentando a 5ª Vara Federal de Manaus/AM e o leiloeiro oficial de quaisquer responsabilidades por esta modalidade de participação. Não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.16 - É responsabilidade do licitante manter seus dados atualizados, devendo informar à equipe do Leiloeiro Oficial sobre quaisquer alterações ocorridas em qualquer dos itens do cadastro.

5.17 - O licitante responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as diretrizes da plataforma de leilões, regras de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constantes no sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial.

6 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL:

6.1 - PAGAMENTO À VISTA: O pagamento do valor arrematado far-se-á mediante guia de depósito judicial com o número de id., no qual será depositado à disposição deste Juízo, através de conta judicial vinculada ao processo respectivo, a ser aberta no PAB da Justiça Federal, vinculada a Caixa Econômica Federal – CEF (Agência 3990).

6.2 - PAGAMENTO PARCELADO: Conforme art. 895 do CPC, o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista, mediante guia de depósito judicial com número de id., no qual será depositado à disposição deste Juízo, através de conta judicial vinculada ao processo respectivo e o restante do valor arrematado parcelado FIXAMENTE em 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas.

6.2.1 - Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

6.2.2 - Ao valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, garantido por restrição sobre o próprio bem no caso de



imóvel.

6.2.3 - Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula imobiliária, no momento do registro da Carta de Arrematação.

6.2.4 – Em caso de parcelamento do bem arrematado, constará cláusula resolutória na Carta de Arrematação, condicionando a propriedade do bem à quitação integral das parcelas, sob pena de resolução/cancelamento da arrematação em caso de descumprimento, conforme o art. 903, §1º, III, do Código de Processo Civil.

6.2.5 - AVISO: Sobre direito de preferência: O Leilão Judicial é modalidade de disputa universalizada para todos os lances, tendo como objetivo alcançar sempre o maior lance entre esses, portanto, a oferta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a oferta de pagamento parcelado, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. O lance a prazo tem de superar o lance anterior, já o lance à vista basta igualar-se ao último lance a prazo e terá preferência (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

6.3 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), a ser paga mediante DOC, TED, PIX ou depósito em dinheiro, na conta bancária de titularidade do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC, Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32 e Art. 23, § 2º da Lei 6.830/80).

6.4 - O arrematante fica ciente que os pagamentos deverão ser realizados em até 24 HORAS A CONTAR DA DATA DO RECEBIMENTO DA GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL IDENTIFICADO E DA CONTA BANCÁRIA EM NOME DO LEILOEIRO OFICIAL, a serem enviadas via e-mail para o arrematante com instruções para pagamento (Art. 884, IV do CPC).

6.5 - AsamiLeilões NÃO envia por WhatsApp a Guia de Depósito Judicial Identificado para pagamento do valor da arrematação do bem. A Guia de Depósito Judicial Identificado somente será enviado através do e-mail: contato@asamileiloes.com.br

6.6 - O arrematante fica ciente que em até 5 horas após o encerramento do leilão judicial, receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É IMPORTANTE ESPERAR O RECEBIMENTO DESTE E-MAIL ANTES DE EFETUAR QUALQUER PAGAMENTO).

6.7 - O arrematante fica ciente que deverá entregar os comprovantes de pagamento ao Leiloeiro Oficial somente pelo e-mail: contato@asamileiloes.com.br, dentro do prazo estabelecido no Auto de Arrematação. Fica ainda ciente de que a Carta de Arrematação somente será expedida após comprovação dos pagamentos da arrematação, comissão do leiloeiro oficial, custas judiciais e ITBI.

6.8 - O arrematante fica ciente que em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo Competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, submeter-se-á às penalidades da Lei, que prevê a ocorrência de ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 77, §1º, do Código de Processo Civil), fraude em arrematação judicial, sob as penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa, na forma dos Artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro, impedimento de participar de outros leilões judiciais, nos termos do Art. 897 do Código de Processo Civil e à resolução da arrematação (art. 903, §1º, III, do Código de Processo Civil), bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime, além da perda do valor da Comissão do Leiloeiro Oficial (art. 39 do Decreto nº 21.981/32).

6.9 - Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: Conforme preceitua do Art. 895, § 4º e § 5º do CPC, que no caso de inadimplemento das parcelas estará sujeito à aplicação das penalidades previstas, conforme seguem:

§ 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a



soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§ 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

6.10 - Ressalvados os casos previstos em Lei, não será aceita desistência da arrematação ou reclamação posterior sobre o bem.

7 – ÔNUS E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE:

7.1 - O arrematante arcará com o pagamento das Custas Judiciais devidas, no percentual de 0,5% (meio por cento) do valor da arrematação, sendo de, no mínimo, 10 UFIR (R\$ 10,64) e, no máximo, 1.800 UFIR (R\$ 1.915,38), (Lei 9.289/96, anexo III), via GRU a ser emitida pelo leiloeiro oficial e enviada via e-mail para o arrematante.

7.2 - O arrematante arcará com o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI como condição para a expedição da Carta de Arrematação (Art. 901, §2º do Código de Processo Civil), inclusive todas as despesas necessárias à transferência do imóvel arrematado, tais como: obtenção de guias, certidões, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos cartorários, laudêmio, alvarás, escrituras e registros perante Cartório de Registro de Imóveis Competente e Prefeitura. Bem como averbação de edificações e benfeitorias eventualmente não registradas ou irregulares, incluindo, ainda, débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso.

7.3 - Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (*venda “ad corpus”*), sendo apenas enunciativas as referências neste edital de leilão, site e outros veículos de comunicação, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por eventual divergência entre o que consta da descrição do imóvel e a realidade existente, os imóveis serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do arrematante, verificar suas condições, benfeitorias, situação de posse e especificações do bem antes das datas designadas para encerramento do leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18 da Resolução 236/2016 - CNJ), inclusive as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso. Ao arrematante ou adjudicatário não é dado o direito de devolução do bem sob alegação de vícios redibitórios.

7.4 - O arrematante arcará com todos os custos de transferência de propriedade e registro junto aos órgãos competentes.

7.5 - O arrematante fica ciente de que, nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do arrematante a sua regularização.

7.6 - As anotações de indisponibilidades, penhoras, hipotecas, arrestos ou quaisquer outras averbadas na matrícula do imóvel que constem do edital não isentam o licitante de verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações posteriores ao edital de leilão e sua publicação.

7.7 - Para os casos em que a certidão de inteiro teor disponibilizada nos anexos estiver desatualizada, caberá exclusivamente ao licitante solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis antes de sua participação no leilão, não sendo cabível qualquer pleito com relação a eventual divergência entre o que consta da descrição do imóvel e a realidade existente.



7.8 - O arrematante fica ciente que poderão ocorrer possíveis recursos após a realização do Leilão Judicial e registros de penhoras/restrições/indisponibilidades/hipotecas/arresto/sequestro/bloqueios judiciais originárias de outras Varas Judiciais, tendo o licitante que aguardar o levantamento a ser providenciado pelo Juízo da Causa, e estes recursos e levantamento de restrições judiciais poderão acarretar MOROSIDADE no andamento processual e na expedição da Carta de Arrematação. Bem como, o arrematante fica ciente que é responsável pela verificação de todos e quaisquer restrições que recaiam sobre o bem, pois poderão ocorrer novas inclusões após a lavratura deste edital de leilão e sua publicação.

7.9 - O arrematante fica ciente que em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo Competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, submeter-se-á às penalidades da Lei, que prevê a ocorrência de ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 77, §1º, do Código de Processo Civil), fraude em arrematação judicial, sob as penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa, na forma dos Artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro, impedimento de participar de outros leilões judiciais, nos termos do Art. 897 do Código de Processo Civil e à resolução da arrematação (art. 903, §1º, III, do Código de Processo Civil), bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime, além da perda do valor da Comissão do Leiloeiro Oficial (art. 39 do Decreto nº 21.981/32).

7.10 – 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” anteriores à arrematação, que serão sub-rogados no valor da arrematação ou ônus que eventualmente gravem a respectiva matrícula imobiliária (hipotecas, penhoras, indisponibilidade, arrolamento, etc), cujo levantamento será providenciado pelo MM. Juízo da Causa (Art. 908, parágrafo primeiro, CPC; Art. 130, parágrafo único do CTN; e Art. 1.499 do CC). Eventuais despesas de arrematação, inclusive a comissão do leiloeiro oficial correrão por conta do arrematante.

7.11 - Recebida a Carta de Arrematação, fica o arrematante responsável e autorizado a requerer a todos os órgãos Municipais, Estaduais e Federais a desconstituição de quaisquer restrições consolidadas contra o bem arrematado, originárias de dívidas vinculadas ao proprietário anterior, sendo desnecessária qualquer determinação judicial adicional. Ficando ciente que a desvinculação/retirada de quaisquer ônus anteriores à arrematação sobre o bem pelos órgãos competentes, poderá causar um longo período de tempo no registro da Carta de Arrematação pelo Cartório de Registro de Imóveis.

7.12 - Correrá por conta do ARREMATANTE o pagamento de tributos federais, estaduais e municipais decorrentes da arrematação e registro do bem, quando este deverá pagar assim que for cobrado.

7.13 - O ARREMATANTE fica responsável pelas consequências advindas da inobservância das restrições apostas a cada lote, quanto ao seu uso, finalidade ou destino.

7.14 - O ARREMATANTE fica responsável de se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações: municipal, estadual e federal referente ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental, e ainda das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is).

7.15 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do leilão. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o arrematante, a anulação da arrematação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

7.16 - Todas as ofertas de lances e dizeres inseridos na sessão online são de inteira responsabilidade do arrematante, significando compromisso assumido perante este leilão, nos termos da legislação em



vigor. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados.

7.17 - O arrematante é responsável por garantir a confidencialidade do seu nome de usuário e senha criados no ato do cadastro no site, não devendo divulgá-los a terceiros. Por segurança, não deve ser revelada a outras pessoas.

7.18 - O arrematante é o único e exclusivo responsável por todas e quaisquer atividades que ocorram em seu cadastro para o uso da plataforma AsamiLeilões, portanto, deve ter cuidado ao utilizar redes públicas desconhecidas e/ou de terceiros, e/ou gravar senhas de forma automática em computadores, celulares, tablets e/ou outros dispositivos.

7.19 - O arrematante fica ciente que não poderá alegar desconhecimento: das normas deste Edital de Leilão, de suas responsabilidades, dos Avisos de Leiloeiro Oficial, das condições do bem penhorado, dos prazos de pagamento, da demora do andamento processual, das diligências a serem providenciadas pelo Juízo do leilão até a expedição da Carta de Arrematação, das diligências a serem providenciadas junto aos órgãos municipais, estaduais e federais na desconstituição de quaisquer restrições consolidadas contra o bem arrematado e da demora decorrente de outro órgão na desvinculação/retirada de quaisquer ônus sobre o bem. Sendo responsabilidade do arrematante estudar todas as normas fixadas no edital de leilão. Ao clicar no botão HABILITE-SE no site eletrônico www.asamileiloes.com.br o arrematante declara que leu, entendeu e concordou com todas as normas previstas no Edital de Leilão e Condições de Venda do Site, bem como das sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações aqui assumidas.

8 – PESSOAS QUE PODEM ARREMATAR (art. 890 do CPC, Lei nº. 13.105 de 16 de março de 2015):

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

8.2 - A identificação das pessoas físicas será feita através de biometria facial na etapa de criação de cadastro na plataforma do Leiloeiro Oficial nomeado e envio dos documentos descritos no item 4.2 deste Edital.

8.3 - As pessoas jurídicas serão representadas por quem seus estatutos indicarem, através de biometria facial na etapa de criação de cadastro na plataforma do Leiloeiro Oficial nomeado e do envio dos documentos descritos no item 4.3 deste Edital.

9 – PESSOAS QUE NÃO PODEM ARREMATAR (art. 890 do CPC, Lei nº. 13.105 de 16 de março de 2015):

9.1 - Os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade.

9.2 - Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados.

9.3 – 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;

9.4 - 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;

9.5 – Os que não se habilitaram e apresentaram os documentos especificados neste edital, conforme supra referido (itens 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4 deste Edital);

9.6 - As pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões anteriores do Leiloeiro Oficial responsável por esta hasta pública;



9.7 - O leiloeiro oficial e seu preposto, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

9.8 – Os advogados de qualquer das partes.

10 - ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

10.1 – Fica desde logo intimado pelo presente Edital os executados: IMAGEM COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA – CNPJ: 84.520.493/0001-80, NEWTON CARDOSO GOMES – CPF 247.245.302-78, e MANOEL DOMINGOS GOMES FILHO – CPF: 241.004.802-10, o(s) advogado(s), os cônjuges (se houver), o(s) depositário(s), e, ainda, o senhorio direto, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador/vendedor, União, Estado e 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, dos leilões eletrônicos designados e/ou da (re)avaliação realizada, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código Processo Civil e de que, antes da arrematação e adjudicação do bem, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código Processo Civil. Ficam cientificados de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código do Processo Civil).

10.2 - Caso o leilão seja cancelado após a publicação deste edital, especialmente em razão de pagamento, parcelamento, acordo, remição ou ainda, pelo pedido de adjudicação do bem antes ou depois da hasta pública, será devida comissão ao Leiloeiro, no percentual de 2% (dois por cento) a incidir sobre o valor de avaliação do bem, através de depósito bancário na conta de titularidade do leiloeiro oficial, a título de ressarcimento das despesas executadas para a organização e realização do leilão, a ser pago por quem lhe deu causa, devendo ser comprovado o pagamento em Juízo, até o dia útil anterior ao encerramento do leilão eletrônico, sob pena de realização desta, com inclusão do bem penhorado em garantia da dívida supramencionada.

10.3 - Na hipótese de acordo ou remição após a realização do leilão, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º, §3º, Resolução 236 do CNJ).

10.4 - Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, 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). Em caso de adjudicação a comissão do leiloeiro oficial será de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem adjudicado, a ser pago pelo exequente.

10.5 - Assinado o auto pelo(a) Juiz(a), pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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).

10.6 - O Auto de Arrematação será assinado pelo leiloeiro oficial, que o fará em nome do arrematante, tendo em vista que, de acordo com as regras e condições do leilão eletrônico, no momento em que o arrematante concorda com as regras estipuladas, também concede poderes para que o leiloeiro oficial assine o Auto de Arrematação na qualidade de seu representante.

10.7 - Após o depósito do valor arrematado ou da entrada referente ao parcelamento, prestadas as garantias pelo arrematante, pagamento da comissão do leiloeiro oficial, recolhimento das custas judiciais e a prova de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, expeça-se a Carta de Arrematação, com os requisitos previstos no art. 901, do CPC. Em caso de parcelamento do bem



arrematado, constará cláusula resolutória na Carta de Arrematação, condicionando a propriedade do bem à quitação integral das parcelas, sob pena de resolução/cancelamento da arrematação em caso de descumprimento, conforme o art. 903, §1º, III, do Código de Processo Civil.

10.8 - Se houver alguma resistência na entrega do bem por parte do executado/fiel depositário, o arrematante deverá comunicar ao Juiz Responsável, que determinará a expedição do respectivo mandado de imissão na posse, que serão cumpridos por um Oficial de Justiça com auxílio de Força Policial, caso seja necessário.

10.9 - Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância, ou outro antecedente, se o caso, possa exercer o direito de opção (artigo 26 da Resolução 236 do CNJ), sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 77, §1º, art. 897 e art. 903, §1º, III, do Código de Processo Civil, arts. 335 e 358, do Código Penal).

10.10 - As dívidas dos bens leiloados, constituídas precedentemente à arrematação, inclusive as de natureza tributária, são de responsabilidade do(a) ex-proprietário(a), uma vez que a hasta pública constitui modo de aquisição de propriedade a título originário (REsp 1.318.181, Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, 13/03/2018). Dessa forma, inexistindo relação jurídica entre o arrematante e o anterior proprietário do bem, não ocorre a subsistência de eventual ônus incidente sobre ele. Sujeitam-se, entretanto, aos outros ônus indicados neste Edital.

10.11 - O bem será vendido em caráter "*AD CORPUS*" no estado em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições e características antes das datas designadas para encerramento do leilão, bem como as dívidas pendentes sobre o bem, não descritas neste edital (art. 18 da Resolução 236/2016 - CNJ). Não cabendo à 5ª Vara Federal de Manaus/AM e/ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos, reparos, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes. As áreas mencionadas e as benfeitorias do imóvel serão meramente enunciativas, podendo não ser exatas. Ao arrematante ou adjudicatário não é dado o direito de devolução do bem imóvel sob alegação de vícios redibitórios.

10.12 - Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que todo aquele que impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa, além da pena correspondente à violência.

10.13 - Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

10.14 - O arrematante não poderá passar o bem para terceiros, sem estar com os documentos devidamente transferidos para o seu nome, não reconhecerá a 5ª Vara Federal de Manaus/AM quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem objeto do leilão judicial.

10.15 - Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia



comunicação.

10.16 - A descrição do lote é uma cópia fiel das informações transcritas dos autos do respectivo processo judicial encaminhado à leilão judicial. O leiloeiro oficial se reserva no direito de corrigir possíveis erros de digitação. Os bens são vendidos no estado que se encontram, cabendo ao interessado vistoriar e confirmar suas características. Sendo assim, a visitação dos bens é recomendável, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

10.17 - Para que o interessado conheça o estado físico do(s) bem(ns) e suas especificações, o mesmo poderá ser vistoriado em horário comercial no endereço constante na descrição do bem. Ressalte-se que as fotos do bem disponibilizadas no sítio eletrônico www.asamileiloes.com.br são meramente ilustrativas e podem não representar a real situação do bem penhorado, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação do bem, não cabendo reclamações posteriores.

10.18 - Dúvidas e Esclarecimentos: Poderão ser solicitadas ao Leiloeiro Público Oficial no endereço eletrônico: contato@asamileiloes.com.br, através do telefone e whatsapp (92) 99300-2855. Bem como o presente Edital de Leilão estará disponível na íntegra através do sítio eletrônico: www.asamileiloes.com.br

10.19 - Caso o leilão eletrônico não possa se realizar em caso fortuito, constatada alguma irregularidade ou força maior, realizar-se-á na pauta de leilão subsequente ou no próximo dia útil subsequente, nas mesmas condições e horário de encerramento.

10.20 - A participação no presente leilão eletrônico implica no momento em que o lance for considerado vencedor, a concordância e aceitação de todos os termos e normas deste Edital de Leilão, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

10.21 - Em caso de leilão eletrônico negativo, o bem será designado em venda direta eletrônica, nas mesmas condições previstas neste edital de leilão, estabelecendo-se o prazo de 6 (seis) meses para que a venda direta seja efetivada, a partir do primeiro lance ofertado no site, será aguardado o prazo de 3 (três) dias úteis para eventual lance concorrente, decorrido esse prazo, o lance vencedor será submetido à homologação judicial, encerrando-se a venda direta independentemente do decurso dos 6 (seis) meses.

10.22 - A publicação do edital marca o início do prazo de 10 (dez) dias para eventual(ais) credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e condominiais requererem habilitação de créditos na arrematação (art.

903, II, c/c. o art. 804, caput, ambos do Código de Processo Civil), sob pena de preclusão.

10.23 - Os licitantes dos leilões judiciais promovidos pela 5ª Vara Federal, incluídos os eventuais arrematantes dos lotes oferecidos, não poderão alegar desconhecimento: das normas deste Edital de Leilão, de suas responsabilidades, dos Avisos do Leiloeiro Oficial, das condições do bem penhorado, dos prazos de pagamento, da demora do andamento processual, das diligências a serem providenciadas pelo Juízo do leilão até a expedição da Carta de Arrematação e da demora decorrente de outro órgão na desvinculação/retirada de quaisquer ônus sobre o bem. SENDO DEVER DO LICITANTE ESTUDAR TODAS AS NORMAS FIXADAS NO EDITAL DE LEILÃO. Ao clicar no botão HABILITE-SE no site eletrônico www.asamileiloes.com.br o licitante declara que leu, entendeu e concordou com todas as normas previstas no Edital de Leilão e Condições de Venda do site, bem como das sanções cíveis e criminais que lhe serão impostas se descumprir as obrigações aqui assumidas.

11 – CONSIDERAÇÕES FINAIS:

E, para que chegue o presente Edital ao conhecimento dos executados: IMAGEM COMERCIO IMPORTACAO



E EXPORTACAO LTDA – CNPJ: 84.520.493/0001-80, NEWTON CARDOSO GOMES – CPF 247.245.302-78, e MANOEL DOMINGOS GOMES FILHO – CPF: 241.004.802-10, do(s) advogado(s), cônjuge (se houver), depositário(a), coproprietário(s), terceiros interessados e de possíveis credores, para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código Processo Civil, a fim de que não possam, no futuro, alegar ignorância diante da publicidade em rede mundial de computadores, expediu-se o presente Edital que será publicado na forma da lei no Diário de Justiça, bem como no sítio eletrônico: www.asamileiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º do Código de Processo Civil.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, JOCIRLEY BRAGA DE SOUZA, Diretor de Secretaria, conferi.

DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Manaus, Estado do Amazonas, na data da assinatura.

ALAN FERNANDES MINORI

Juiz Federal Titular da 5ª Vara Federal

SEDE DO JUÍZO

5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Amazonas - SJAM.

Edifício Sede, Avenida André Araújo, n.25 - Aleixo - Manaus- AM - CEP: 69060-000.

FONE: (92) 3612-3344/3443 - E-MAIL: 05vara.am@trf1.jus.br

