



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara da Comarca de Zé Doca-MA

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ZÉ DOCA-MA
1ª VARA DA COMARCA DE ZÉ DOCA-MA
Dia 22.09.2020 às 10:00h

Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTA VIP 220920J

O Excelentíssimo Sr.º. Dr.º. Marcelo Moraes Rêgo de Souza – MMº Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Zé Doca-MA, no uso de suas atribuições legais etc. FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiverem, que a 1ª Vara desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, levará a **leilão público eletrônico, somente on-line**, para alienação, nas datas, local (site), horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados e descritos nos autos do processo abaixo relacionado no anexo que segue.

I) DATA DO LEILÃO: Dia 22 de setembro de 2020, com início (abertura) às 10:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em 2.º Leilão, no dia 29 de setembro de 2020, com início às 10:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 CPC).

II) LOCAL: plataforma on-line www.hastavip.com.br.

III) LEILOEIRO: VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, matrícula 12/96-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Eng.º. Emiliano Macieira, n. 05, Km 07, Quadra C Bairro Maracanã, São Luís/MA, telefone (098) 3334-8888, e-mail: gustavo.judicial@vipleiloes.com.br.

IV) INTIMAÇÃO: ficam, pelo presente Edital, intimados da realização dos respectivos leilões, os Srs. Executados e cônjuges, se casados forem, caso não tenham sido encontrados para intimação pessoal, bem como os credores com garantia real, anticréticos, usufrutuários ou senhorio direto, que não foram intimados pessoalmente.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara da Comarca de Zé Doca-MA

V) **CONDIÇÕES DOS BENS:** os bens podem ser encontrados nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à esta Vara Cível ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos em leilão. Qualquer dúvida deverá ser dirimida no ato do leilão.

VI) **ÔNUS DO ARREMATANTE:** o arrematante deverá pagar ao leiloeiro, no ato da arrematação, **a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado**. As custas judiciais devidas, deverão ser pagas no ato de expedição da Carta de Arrematação/Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o arrematante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de débitos de IPVA e de multas.

VII) **ÔNUS DO REMITENTE/ADJUDICANTE:** em caso de remição/adjudicação ou acordo entre as partes, o remetente/adjudicante **deverá pagar no ato ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem**, de acordo com o contrato nº 132/2017 firmado entre o Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão e o Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro público Oficial do Estado do Maranhão, bem como o pagamento das custas judiciais devidas, no ato de expedição da Carta de Remição/Adjudicação ou do Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o remetente/adjudicante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de débitos de IPVA e de multas.

VIII) **CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO:** A arrematação dos bens dar-se-á mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil. O pagamento pelo arrematante far-se-á à vista, diretamente ao leiloeiro, ou no prazo de três dias, através de depósito à disposição do Juízo e vinculado ao(s) processo(s) de



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara da Comarca de Zé Doca-MA

execução constante(s) no anexo abaixo, no Banco do Brasil ou na falta deste na Instituição Financeira indicado pelo Juízo. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Art. 895 CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (art. 895, § 1º CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. (art. 895, § 2º CPC). 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. (art. 895, § 4º CPC). 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. (art. 895, § 5º CPC). A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. (art. 895, § 6º CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. (art. 895, § 7º CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (art. 895, § 8º CPC). No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. (art. 895, § 9º CPC). A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) para oposição de embargos à arrematação/adjudicação pelo executado ou por terceiro interessado. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico www.hastavip.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designada(s) para a realização do leilão. Os lances via internet "on-line", não garantem direitos aos arrematantes em caso de recusa do leiloeiro ou de queda no sistema ou conexão de internet, posto



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara da Comarca de Zé Doca-MA

que são apenas facilitadores de oferta, com os riscos naturais às imprevisões e intempéries.

O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados.

Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Zé Doca.

Expediu-se o presente edital em 24/08/2020, nesta cidade de Zé Doca/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça.

Mais inform. pelos telefones: (0xx11) 3093-5251 (leiloeiro) ou no (0XX98) 3655-3994, no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

ANEXO I

01) PROCESSO Nº 396-07.2015.8.10.0063

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 107.398,18 (atualizar na data do pagamento).

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL

EXECUTADO: JOÃO BATISTA PRASERES DE SOUZA

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: 1 (um) lote de terra denominado FAZENDA PAIXÃO, localizado no lugar “PAXIUBA”, localizado no município de Zé Doca-MA, registrada no R-03, no Livro 2-C, fls. 04-V, matrícula nº 154, do Cartório de Registro de Imóveis Serventia Extrajudicial da Comarca de Monção-MA.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: FAZENDA PAIXÃO, localizado no lugar “PAXIUBA”, localizado no município de Zé Doca-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: NÃO CONSTA.

ONUS/ OUTRAS PENHORAS: NÃO CONSTA.

02) PROCESSO Nº 676-17.2011.8.10.0063

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 94.253,87 (atualizar na data do pagamento).

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara da Comarca de Zé Doca-MA

EXECUTADO: EDIMILSON CRUZ CARDOSO

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: Imóvel - FAZENDA CARDOSO, localizado no povoado Paraíso do Sobral, com dimensão de 163,20 ha, título de aquisição: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 25/11/1999, registrada sob o nº R-01, as fls. 115, do Livro 2-C, matrícula 415 no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Zé Doca-MA.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 244.500,00 (Duzentos e Quarenta e Quatro Mil e Quinhentos Reais).**

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: FAZENDA CARDOSO, localizado no povoado Paraíso do Sobral no município de Zé Doca-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: NÃO CONSTA.

ONUS/ OUTRAS PENHORAS: NÃO CONSTA.

03) PROCESSO Nº 1765-07.2013.8.10.0063

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: MIGUEL TANIOS NETO

EXECUTADO: REJANE CLÁUDIA ARAÚJO CABRAL

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: 1 (um) lote de terra denominado FAZENDA, localizado no município de Zé Doca-MA, com a seguinte dimensão: 100ha, registrada no R-01, no Livro 02-A, fls. 59, matrícula nº 59, do Cartório de Registro de Imóveis de Zé Doca-MA.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais).**

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: localizado no município de Zé Doca-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: REJANE CLAUDIA ARAUJO CABRAL.

ONUS/ OUTRAS PENHORAS: NÃO CONSTA.

04) PROCESSO Nº 1442-94.2016.8.10.0063

CARTA PRECATÓRIA (JF DE SÃO LUÍS 11ª VF DE SÃO LUÍS-MA)
2007.37.00.006968-7

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 87.935,51 (atualizável à data do pagamento).

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL – FUNDO NACIONAL DE

DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO - FNDE

EXECUTADO: DOUGLAS FONSECA BRANDÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara da Comarca de Zé Doca-MA

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: 01 (um) imóvel residencial situado na Av. Nezinho Brandão, nº 62, Centro, na cidade de Gov. Newton Bello-MA, próximo à igreja Assembléia de Deus, com 04 quartos, 2 salas e 5 banheiros.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais).**

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Av. Nezinho Brandão, nº 62, Centro, Gov. Newton Bello-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: _____.

ONUS/ OUTRAS PENHORAS: _____.

Drº. Marcelo Moraes Rêgo de Souza.
Juiz de Direito da 1ª Vara de Zé Doca-MA.