

LEILÃO JUDICIAL PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE PORTO FRANCO-MA  
2ª VARA DA COMARCA DE PORTO FRANCO  
Dia 29.09.2020 às 10:00h  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATÇÃO - HASTA VIP 290920J

A Excelentíssima Srª. Drª. Alessandra Lima Silva, Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Porto Franco - MA, no uso de suas atribuições legais etc. FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiverem, que a 2ª 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 29 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 14 de outubro 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 NCPC).

II) LOCAL: plataforma on-line [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

III) LEILOEIRO: VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, matrícula 12/96-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Engº. Emiliano Macieira, n. 05, Km 07, Quadra C Bairro Maracanã, São Luís/MA, telefone (098) 3334-8888, e-mail: [gustavo.judicial@vipleiloes.com.br](mailto: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, conforme o art. 889 do novo CPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

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/parte acordante 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 ARREMATACÃO: 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 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](http://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. O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados. Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da 2ª Vara da Comarca de Porto Franco-MA. Expediu-se o presente edital em 09/06/2020, nesta cidade de Porto Franco/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Mais inform. pelos telefones: (0xx98) 3334-8888 (leiloeiro) ou no (0XX99) 3571-3620 (secretaria judicial da 2ª vara), no site: [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) ou no local do leilão.

## ANEXO I

01) PROCESSO Nº 0000885-79.2012.8.10.0053

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 19.410,73 (dezenove mil quatrocentos e dez reais e setenta e três centavos).

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.

EXECUTADO: O. C. D. MIRANDA - ME.

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM TERRENO localizado na Avenida Tiradentes, Setor Entroncamento, no Município de Porto Franco/MA; Area: 480,00 m<sup>2</sup>; Confrontações e Benfeitorias: descritas no título de crédito exequendo; Proprietário: O. C. D. Miranda: Título de Aquisição: Escritura Pública de Compra e Venda; datada em 05/11/2007. às fls. 087v do livro 111, 10 traslado, ato nº 602, Primeira Serventia Extrajudicial, comarca de Turiaçu/MA; Registro Imobiliário: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 10º Ofício Extrajudicial do Município de Porto Franco/MA, no livro de 40. fls. 99-v em 21/07/2008, registrada sob matrícula nº 5.038, às fls. 124. do livro de Registro Geral nº 2A-20 do mesmo cartório. **Descrição e benfeitorias:** No terreno avaliado funciona atualmente um depósito de gás; é todo murado (muro com 2m de altura), com portão manual de grade de ferro na frente, cerca elétrica em toda a extensão do muro, uma área construída que corresponde a um escritório, banheiro, depósito e uma pequena varanda coberta: no meio do

terreno tem uma calçada de concreto que serve de apoio para os botijões de gás, totalizando uma área construída de cerca de 80m<sup>2</sup>. Vale ressaltar que o terreno encontra-se limpo e em bom estado de uso e conservação.

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

LOCALIZAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: Av. Tiradentes, s/nº, Entroncamento, Porto Franco-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Odimar Cleusa Duarte de Miranda.

Dr<sup>a</sup>. Alessandra Lima Silva  
Juiza de Direito da 2ª Vara Porto Franco-MA