

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BALSAS-MA  
2ª VARA CÍVEL  
Dia 20.11.2020 às 10:00h  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTAVIP 201120J

O Excelentíssimo Sr.º. Dr.º. TONNY CARVALHO ARAÚJO LUZ, Juiz de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Balsas/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 Cível 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, conforme o art. 889 CPC.

I) DATA DO LEILÃO: Dia 20 de novembro 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 27 de novembro de 2020, com início às 10:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação**.

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. 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](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 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, não se incluindo no valor do lance. 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 **50% do valor da avaliação**, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 Balsas-MA.

Eu \_\_\_\_\_ (Secretário judicial da 2ª vara de Balsas) expedi o presente edital em 28/08/2020, nesta cidade de Balsas/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 (0XX99) 2141-1405 (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 **0802562-17.2020.8.10.0026**

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (CARTA PRECATÓRIA CÍVEL), oriunda da 35ª Vara Cível do Fórum Central Cível da Comarca de São Paulo/SP.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.230.345,03 atualizável na data do pagamento.

**EXEQUENTE: DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA.**

**EXECUTADO: NATIVA COMERCIO E REPRESENTACOES LTDA - EPP.**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: Um imóvel composto de 2 (duas) matrículas, quais sejam: 1)

**GLEBA MILHAM BRANCA:** descrita na matrícula 9.740, com área de 695,74,20ha, na Data Nazaré, município de Balsas-MA, avaliada em R\$ 1.827.914,81 (um milhão, oitocentos e vinte e sete mil, novecentos e catorze reais e oitenta e um centavos); e, 2) **GLEBA BREJÃO:** descrita na matrícula 9.741, com área de 1.599,50,00 há, na Data Nazaré,

município de Balsas-MA, avaliada em R\$ 2.851.177,42 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, cento e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos).

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 4.679.092,23 (quatro milhões, seiscentos e setenta e nove mil, noventa e dois reais e vinte e três centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: Data Nazaré na cidade de Balsas/MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Francislete Garcia Frohlich, CPF 653.255.083-34 e Ivo Henrique Frohlich, CPF 292.888.273-15.

**Drº. Tonny Carvalho Araújo Luz**  
Juiz de Direito da 2ª Vara de Balsas – MA.