

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BALSAS-MA  
1ª VARA CÍVEL  
Dia 27.11.2020 às 10:00h  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTAVIP 271120J

A Excelentíssima Sr<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Elaile Silva Carvalho, Juíza de Direito Titular da 1ª 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 1ª 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 27 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 03 de Dezembro de 2020, com início às 10:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 CPC).

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 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**. 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 1ª Vara da Comarca de Balsas-MA.

Eu \_\_\_\_\_ (Antonio de Paula Ribeiro, Técnico Judiciário) expedi o presente edital em 10/11/2020, 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 ou 0800 717 8888 (leiloeiro) ou no (0XX99) 3541-2421 (secretaria judicial da 1ª vara), no site: [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) ou no local do leilão.

## ANEXO I

01) PROCESSO Nº **0801634-71.2017.8.10.0026**

ACÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 150.749,64** atualizável na data do pagamento.

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE) e BANCO DO NORDESTE (TERCEIRO INTERESSADO).**

**ADVOGADO: SERVIO TULIO DE BARCELOS OAB-MA 14.009-A.**

**EXECUTADO: D. C. DE OLIVEIRA MATERIAIS DE CONSTRUCOES LTDA – ME e outros.**

**ADVOGADO:** SULLEVAM MENDONCA BATISTA OAB-MA 19.610.

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS:** Lote urbano irregular, com área de 1.153,75m<sup>2</sup>, na Av Contorno, Quadra 191, Bairro Nazaré nesta cidade de Balsas-MA, medindo 27,00m de frente para Av. Contorno; 65,00m na lateral direita, limitando-se com Lote 22, 65,00m na lateral esquerda, limitando-se com os lotes 17, 18, 19 e 21; e 8,50m no fundo limitando-se com lote 16, registrado na matrícula sob o nº 20.289 do CRI desta cidade. No imóvel encontra-se uma edificação estilo comercial, com área construída de 1.016,67m<sup>2</sup>. O imóvel encontra-se também hipotecado junto ao Banco do Nordeste do Brasil.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais).

**LOCALIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** Av Contorno, Quadra 191, Bairro Nazaré nesta cidade de Balsas-MA.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** Adelson Carvalho Quixabeira Filho.

**02) PROCESSO Nº 0000938-05.2016.8.10.0026**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL.**

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 6.751,05** atualizável na data do pagamento.

**EXEQUENTE: ESTADO DO MARANHÃO.**

**ADVOGADO:** ANTONIO SILVA ARAUJO SOUZA JUNIOR – PROCURADOR DO ESTADO

**EXECUTADO: JOAO NIRTO KNOB.**

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS:** Um veículo marca FIAT, modelo Siena Fire Flex, cor prata, ano/mod 2008/2009, placa NHP-8064 de Balsas-MA.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) .

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Travessa da Mangueira, 124, Cajueiro, Balsas-MA.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** João Nirto Knob.

**03) PROCESSO Nº 002502-24.2013.8.10.0026**

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 26.447,53** atualizável na data do pagamento.

**EXEQUENTE: RISA S/A.**

**ADVOGADO:** FREDERICO MOREIRA DE BORBA OAB-GO 21.923

**EXECUTADO: CLODOALDO DE CESARO.**

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS:** - Um veículo marca FORD, modelo F-250 XL L, ano 2000, placa HRI-9113 de Dourados-MS, avaliado em R\$ 47.436,00.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 47.436,00 (quarenta e sete mil quatrocentos e trinta e seis reais) .

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua Antonio Jacobina, 435, Centro, Balsas-MA.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** Clodoaldo de Cesaro.

04) PROCESSO Nº **3940-90.2010.8.10.0026**

AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 23.595,97** atualizável na data do pagamento.

**EXEQUENTE: ESTADO DO MARANHÃO.**

**ADVOGADO: JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA FILHO – PROCURADOR DO ESTADO**

**EXECUTADO: CASA DO FAZENDEIRO MÁQUINAS E MOTORES LTDA.**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: - Um veículo motocicleta marca HONDA, modelo CG 125 TITAN, ano/mod 1999/1999, placa HPB-9327 de Balsas-MA, avaliada em R\$ 2.200,00.

- Um veículo motocicleta marca HONDA, modelo POP 100, ano/mod. 2014/2015, placa PSA-4074 de Balsas-MA, avaliado em R\$ 4.200,00.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Antonio Jacobina, 820, Centro, Balsas-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Representante da executada, José Eduardo Carvalho Feitosa Junior.

05) PROCESSO Nº **2044-02.2016.8.10.0026**

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.279.205,00** atualizável na data do pagamento.

**EXEQUENTE: PRODUZA COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA.**

**ADVOGADO: EDUARDO LUIZ BORTOLUZZI OAB-MA 4066**

**EXECUTADO: ELZA MACIEL DA SILVA.**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: - Uma gleba de terras denominada FAZENDA VALE DOS SONHOS, na Data TRÊS MORROS, município de São Domingos do Azeitão-MA com uma área rural de 513.46.62ha, matriculado sob o nº 187, do Livro 2, contida na ficha nº 1 em diante do Cartório Extrajudicial de Ofício Único da Comarca de São Domingos do Azeitão-MA.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 4.890.000,00 (quatro milhões oitocentos e noventa mil reais) .

LOCALIZAÇÃO DO BEM: FAZENDA VALE DOS SONHOS, na Data TRÊS MORROS, município de São Domingos do Azeitão-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: executada.

**Dr<sup>a</sup>. Elaile Silva Carvalho**

Juíza de Direito Titular da 1<sup>a</sup> Vara de Balsas – MA.