

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BALSAS-MA
1ª VARA CÍVEL
Dia 17.02.2021 às 10:00h
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTAVIP 170221J

A Excelentíssima Sr^a. Dr^a. ELAILE SILVA CARVALHO – MM^a. Juíza de Direito 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 17 de fevereiro de 2021, 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 24 de fevereiro de 2021, 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.

III) LEILOEIRO: GUSTAVO CHAVES LAGES REBELO, matrícula 20/2013-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Engº. Emiliano Macieira, n. 05, Km 07, Quadra C – Bairro Maracanã, São Luís/MA, telefone (011) 3093-5251, 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, 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 134/2017 firmado entre o Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão e o Sr. Gustavo Chaves Lages Rebelo, 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, 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 _____ (Maria Luzimar Brito da Silva Lima) expedi o presente edital em 13/01/2021, 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) 3541-2421 (secretaria judicial da 1ª vara), no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

ANEXO I

01) PROCESSO Nº **0001366-60.2011.8.10.0026**

AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 21.746,51 atualizável na data do pagamento.

EXEQUENTE: BIO SOJA INDUSTRIAS QUIMICAS E BIOLOGICAS LTDA.

ADVOGADO: Dr. ELTON FERNANDES REU

EXECUTADO: ESPÓLIO DE CLÁUDIO LUIZ GARCIA REPRESENTADO POR DANILO DIAS GARCIA E OUTROS.

ADVOGADO: ERIKA COSTA SANTOS

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: 1) **Lote Rural n.º 23 - área sequeiro** com 498,3022 ha. (quatrocentos e noventa e oito hectares, trinta ares e vinte e dois centiares), desmembrado do imóvel denominado Projeto de Colonização de Gerais de Balsas, Data Caracol, neste

Município de Balsas/MA, sendo 422,6550 ha (quatrocentos e vinte e dois hectares, sessenta e cinco ares e cinquenta centiares) para exploração econômica e 75,6472 ha (setenta e cinco hectares, sessenta e quatro ares e setenta e dois centiares) destinados a constituição de área de reserva especial no lote, correspondente a 15,1810% (quinze inteiros, hum mil oitocentos e dez milésimos pontos percentuais) da área global do lote, com vistas ao atendimento as normas do Programa Nipo-Brasileiro de Cooperação para o Desenvolvimento dos Cerrados - PRODECER III. Referida área global apresenta as seguintes confrontações: Partindo-se do marco 40, implantado na orla do mato, segue-se confrontando com lote 24, com o azimute de 356°38'20" e a distância de 961,900 metros até encontrar com o marco 39. Do marco 39, segue-se sempre confrontando com a reserva legal do loteamento, com os seguintes parâmetros: segmentos; distancias(m); azimutes, a saber: 39:99 - 1.328,290 – 50°33'06"; 99:98 - 508,527 – 86°16'03"; 98:97 - 368,781 - 49°24,00"; 58°04,12"; 94:93 - 800.074 – 359°17'05"; 93:88 - 657,648 - 81°15'14". Do marco 88, segue-se confrontando com a área de cultura perene em condomínio, com o azimute de 152°42'01" e a distância de 1.007,415 metros até encontrar o marco 89, implantado na orla do mato. Do marco 89, segue-se pela orla do mato, com o desenvolvimento de 5.853,162 metros até encontrar o marco 40; ponto inicial desta descrição. O perímetro descrito tem uma extensão de 13.592,338 metros e envolve uma superfície de 498,3022 hectares. MATRÍCULA: nº 8.110; Livro nº 2- AE; Fls. 148/1, **avaliada em R\$ 700.000,00**; 2) **Lote Rural nº 23 - área irrigada** com 130,6552 ha. (cento e trinta hectares, sessenta e cinco ares e cinquenta e dois centiares), desmembrado do imóvel denominado Projeto de Colonização de Gerais de Balsas, Data Caracol, neste Município de Balsas/MA, sendo 65,1500 hec (sessenta e cinco hectares e quinze ares) destinados a exploração agrícola e 65,5052 hec (sessenta e cinco hectares, cinquenta ares e cinquenta e dois centiares) destinados a constituição de área de especial no lote, correspondente a 50,1359%(cinquenta inteiros, hum mil trezentos e cinquenta e nove milésimos pontos percentuais) da área global do lote, com vistas ao atendimento as normas do Programa Nipo-Brasileiro de Cooperação para o Desenvolvimento dos Cerrados - PRODECER III. Referida área global apresenta as seguintes confrontações: Partindo-se do marco E2-B, segue-se confrontando com a área de irrigação do lote 18, com azimute de 315°53'24" e a distância de 1.461.997 metros até encontrar o marco E2-A. Do marco E2-A, segue-se pela margem da estrada rural, com o azimute de 42° 19'09" e a distância de 886,865 metros até encontrar o marco 198-B. Do marco 198-B, segue-se confrontando com a área de irrigação do lote 12, pela linha de grota, com o desenvolvimento de 1.344,260 metros até encontrar o marco 198-A. Do marco 198-A segue-se confrontando com a reserva IV, com o azimute de 215°06'30' e a distância de 993,037 metros até encontrar o marco E2-B; ponto inicial desta descrição. O perímetro descrito tem uma extensão de 4.686,160 metros e envolve uma superfície de 130,6552 hectares. MATRÍCULA: Nº 8.111; Livro nº 2- AE; Fls. 149/1, **avaliada em R\$ 190.000,00**; 3) **FAZENDA CARDOSO**, com a área de 199,72,10 ha. (cento e noventa e nove hectares, setenta e dois ares e dez centiares), desmembrada da gleba Lagoa da Limpeza, neste Município de Balsas/MA, apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Iniciando os trabalhos demarcatórios no marco M-03, seguindo com

azimute $282^{\circ}30'11''$, com 491,00m., onde locou o marco P-06, com azimute $317^{\circ}00'00''$, com 1.070,00m, locou o marco P-07, seguindo com azimute $09^{\circ}55'47''$, com 1.200,00m, onde locou o marco P-08, seguindo com azimute $101^{\circ}59'50''$, com 880,00m, onde locou o marco P-09, seguindo com azimute $189^{\circ}55'47''$, com 1.000,00m., onde locou o marco P-21, seguindo com azimute $101^{\circ}59'50''$, com 470,00m, onde locou o ponto P-20, seguindo com azimute de $189^{\circ}55'47''$, com 830,00m, onde locou ponto M03, ponto inicial da descrição desse perímetro. PERÍMETRO: 5.941,00m. LIMITANTES: Norte Gleba Lagoa da Limpeza; Sul - Lago da Limpeza e Agropecuária Sao Jorge; Leste - Raimunda de Fatima Nunes Gomes e Aldeides Matos Reis; e Oeste - Gleba Lagoa da Limpeza; cadastrada no INCRA sob o código n.º 221058.080080-9, e na Receita Federal sob o n.º 6.062.528-7. MATRÍCULA: N.º 8.581; Livro n.º 2- AG; Fls. 191, **avaliada em R\$ 300.000,00.** 4) **FAZENDA GOUVEIA** - com a área de 199,90,00 ha. (cento e noventa e nove hectares e noventa ares), desmembrada da gleba Lagoa da Limpeza, neste Município de Balsas/MA, apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Iniciando os trabalhos demarcatórios no marco P-19; seguindo com azimute $281^{\circ}59'50''$ com 1.990,00m., onde locou o marco P-21, $09^{\circ}55'47''$, com azimute com 1.000,00m, locou o marco P-09, seguindo com azimute $101^{\circ}59'50''$, 1.990,00m, onde locou o marco M-04, seguindo com azimute $189^{\circ}55'47''$, com 1.000,00m, onde locou o marco P-19, ponto inicial da descrição desse perímetro. PERÍMETRO: 5.980,00m com LIMITANTES: Norte - Gleba Lagoa da Limpeza; Sul - Hélio Silva Cardoso e Aldeides Matos Reis; Leste - Raimunda de Fatima Nunes Gomes; e Oeste - Hélio Silva Cardoso; cadastrada no INCRA sob o código n.º 221058.080110-4, e na Receita Federal sob o n.º 6.062.525-2. MATRÍCULA: N.º 8.523; Livro n.º 2- AF; Fls. 261/1, **avaliada em R\$ 300.000,00;** 5) **FAZENDA FREITAS** com a área de 199,90,00 ha. (cento e noventa e nove hectares e noventa ares), desmembrada da gleba Lagoa da Limpeza, neste Município de Balsas/MA, apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Iniciando os trabalhos demarcatórios no marco P-17, seguindo com azimute $281^{\circ}59'50''$, com 1.990,00m., onde locou o marco P-19, com azimute $09^{\circ}55'47''$, com 1.000,00m. onde locou o marco M-04, seguindo com azimute $101^{\circ}59'50''$, com 1.990,00m, onde locou o marco P-10, seguindo com azimute $189^{\circ}55'47''$, com 1000,00m, onde locou o marco P-17 ponto inicial da descrição desse perímetro; PERÍMETRO: 5.980,00m; LIMITANTES: Norte - Gleba Lagoa da Limpeza; Sul - Aldeides Matos Reis e Jane Cristina Santos Muniz; Leste - Ana Cristina Pereira; e Oeste - Raimunda de Fatima Nunes Gomes; cadastrada no INCRA sob o código n.º 221058.080039-6, e na Receita Federal sob o no 6.066.211-5. MATRÍCULA N.º 8.524; Livro n.º 2- AF; Fls. 262/1, **avaliada em R\$ 300.000,00;** 6) **FAZENDA REIS**, com a área de 199,91,22 ha. (cento e noventa e nove hectares, noventa e um ares e vinte e dois centiares), desmembrada da gleba Lagoa da Limpeza, neste Município de Balsas/MA, apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Iniciando os trabalhos demarcatórios no marco P-04, seguindo com azimute $276^{\circ}12'00''$, com 720,00m., onde locou o marco P-05, seguindo com azimute $282^{\circ}30'11''$, com 1.600,00m. onde locou o marco M-03, com azimute $09^{\circ}55'47''$, com 830,00m, onde locou o marco P-20, seguindo com azimute $101^{\circ}59'50''$, com 2.310,00m, locou o marco P-18, seguindo com azimute $189^{\circ}55'47''$, com 780,00m, onde locou o marco

P-04, ponto inicial da descrição desse perímetro. PERIMETRO: 6.240,00m; LIMITANTES: Norte - Raimunda de Fatima Muni/ Gomes e Antonio Amorim Freitas; Sul - Agropecuária Sao Jorge; Leste - Jane Cristina Santos Muniz; e Oeste - Hélio Silva Cardoso; cadastrada no INCRA sob o código n.º 221058.080020-5, e na Receita Federal sob o n.º 6.062.522-8. MATRÍCULA N.º 8.525; Livro n.º 2- AF; Fls. 263/1, **avaliada em R\$ 300.000,00**; 7) **LOTE 66**, com a área de 200,00,00 ha. (duzentos hectares), desmembrado da gleba Lagoa da Limpeza, neste Município de Balsas/MA, apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Partindo-se do ponto inicial P-01, segue com coordenadas geográficas de Latitude 09°19'01 Sul Longitude 46°45'31" Oeste. Deste segue com azimute de 90°25'50" e distância de 1.792,81m., limitando-se com terras do Sr. Gilmar Ganali, chega-se ao ponto P-02; Deste segue com azimute de 179°24'42" e distância de 1.116,85m, limitando-se com terras da Sra. Claudiana Pereira dos Santos, chega-se ao ponto P-03; Deste segue com azimute de 270°35'38" e distância de 1.804,33m, limitando-se com terras do Sr. Claudio Garcia, chega-se ao ponto P-04; Deste segue com azimute de 00°00'00" e distância de 1.111,56m, limitando-se com terras da Sra. Vilma da Silva Bezerra, chega-se ao ponto P-01; ponto inicial da descrição deste perímetro. PERIMETRO: 5.825,54m.; cadastrado na Receita Federal sob o n.º 6708196-7. MATRÍCULA N.º 9.566; Livro n.º 2- AM: Fls. 03/1, **avaliado em R\$ 300.000,00**; 8) **LOTE 67**, com a área de 200,00,00 ha. (duzentos hectares), desmembrado da gleba Lagoa da Limpeza, neste Município de Balsas/MA, apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Partindo-se do ponto inicial P-01, segue com coordenadas geográficas de Latitude 09°19'00" Sul Longitude 46°46'02" Oeste. Deste segue com azimute de 90°25'51 e distancia de 1.503,26m., limitando-se com terras do Sr. Gilmar Canali, chega-se ao ponto P-02; Deste segue com azimute de 180°00'00' e distância de 1.111,56m, limitando-se com terras do Sr. Miguel Lima, chega-se ao ponto P-03; Deste segue com azimute de 270°35'39" c distância de 2.053,11m, limitando-se com terras do Sr. Claudio Garcia, chega-se ao ponto P-04; Deste segue pela margem direita do Rio Balsas, com uma distância de 1.484,08m, chega-se ao ponto P-01; ponto inicial da descrição deste perímetro. PERIMETRO: 6.152,01m; cadastrado na Receita Federal sob o n.º 6708320-0. MATRÍCULA N.º 9.567; Livro n.º 2- AM; Fls. 04/1, **avaliado em R\$ 300.000,00**.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 2.690.000,00 (Dois Milhões Seiscentos e Noventa Mil Reais).

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS: município de Balsas-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: DANILO DIAS GARCIA.

Dr^a. ELAILE SILVA CARVALHO
Juíza de Direito da 1^a Vara de Balsas – MA.