

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 00001267-61.2009.8.10.0026

AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

EXEQUENTE: PETROSOJA – COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA.

ADVOGADO: Drª. ANA CECÍLIA DELAVY

EXECUTADO: MB – COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.

ADVOGADO: _____

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: 1) **Lote Urbano Irregular n.º 38, localizado na Av. Vitória, Quadra D (255), Loteamento Vitória, Bairro São Luís na terceira zona desta cidade de Balsas-MA**, apresentando a seguinte descrição: frente limitando-se com Av. Vitória medindo 14,00m, fundo com o lote 44 medindo 13,93m, lado esquerdo limitando com o lote 37 medindo 27,61m, lado direito com o lote 39 medindo 26,49m, formando uma área de

377,61m². Registrado sob a matrícula nº 23.430 fls. 67/1, do Livro 2-DF Registro Geral do CRI desta cidade, **avaliada em R\$ 38.000,00**; 2) **Uma parte da Gleba Ponto do Maravilha com 100,00,00ha, situado na Data Bacaba**, extremando com Aurora Reis Arruda. Registrada na MATRÍCULA: Nº 2.740; Livro nº 2-J; Fls. 140/1 do CRI de Balsas-MA, **avaliada em R\$ 2.000,00 o hectare, perfazendo um total de R\$ 200.000,00. OBS: O imóvel se encontra com Arrolamento do Sujeito Passivo em favor da Secretaria da Receita Federal do Brasil**; 3) **UM TERRENO localizado na Rua Bela Vista, s/nº**, na localidade Ponte do Maravilha na Data Bacaba neste município, limitando-se com o perímetro urbano desta cidade medindo 834,00m de largura de frente e fundos, e medindo 533,00m de comprimento em ambos os lados, com a área total de 300.240m². O terreno tem a forma de um paralelograma com a base de 834,00m e altura de 360m, limitando-se dito imóvel pela frente com a Rua Bela Vista, pelo lado esquerdo de quem olha o terreno para a Rua Bela Vista em toda extensão da linha divisória até os fundos com o terreno de propriedade de Aurora Reis Arruda pelo lado direito do mesmo ângulo de visão, e por toda extensão da linha divisória até os fundos, com terreno pertencente a René Feijó de Ponte Neto, e pelos fundos também em toda extensão com terreno de propriedade de Aurora Reis Arruda. Registrado na MATRÍCULA: Nº 5.299; Livro nº 2-S do Registro Geral de Imóveis às fls 299/1, **avaliada em R\$ 550.000,00. OBS: O imóvel se encontra com Arrolamento do Sujeito Passivo em favor da Secretaria da Receita Federal do Brasil.**

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 788.000,00 (Setecentos e Oitenta e Oito Mil Reais).

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS: município de Balsas-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: ANATÓLIO MAIA BARROS.

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