

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

O Excelentíssimo Sr. Dr. KARLOS ALBERTO RIBEIRO MOTA – MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Brejo - 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 **60% do valor da avaliação**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 CPC).

II) LOCAL: plataforma *on-line* 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 (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. 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**, 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 Brejo-MA.

Expediu-se o presente edital em 11/01/2021, nesta cidade de Brejo/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 (0XX98) 3472-1471 (secretaria judicial da 1ª vara), no site: *www.hastavip.com.br* ou no local do leilão.

ANEXO I

01) PROCESSO Nº 719-07.2014.8.10.0076

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.

EXECUTADO: MAIRON ROBERTO SOUSA SAMPAIO e outros.

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

IMÓVEL URBANO - 01 imóvel iocalizado à Avenida Presidente Médici, nesta cidade de Anapurus, com área de 10 metros de frente limitando-se a Avenida Presidente Médici, 10 metros de fundo com Pedro Francisco das Chagas Evangelista dos Santos, lateral direita com Valciery Henrique Alves, 40 metros e com lateral esquerda com Manoel Soares Monteles, perfazendo um total de 400 metros quadrados, propriedade do senhor Mairon Roberto Sampaio Sousa Sampaio. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório do Ofício Único de Anapurus/MA, livro 2-AF, FLS 35, matrícula 1054, em 07/03/2007. Neste imóvel

está edificado um prédio comercial, construído de paredes de tijolos de alvenaria, teto de madeira beneficiada, cobertura de telhas "Brasilit", piso de lajotas, provido de instalações elétricas e sanitárias e mais um depósito com área construída de 187 metros quadrados.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: Avenida Presidente Médici, nesta cidade de Anapurus-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: executado.

02) PROCESSO Nº 0000012-78.2010.8.10.0076

EXEQUENTE: GRENDENE S/A.

EXECUTADO: T. H. DA S. GOMES - COMERCIO – ME e outros.

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

IMÓVEL URBANO - Um imóvel urbano, situado à Rua Antonio Pontes de Aguiar, s/n, com as medidas de 25,80m de frente; 22,90m de fundo; lateral esquerda e direita 35,60m. Limitando-se pela frente com à Rua Antonio Pontes de Aguiar; lado direito com Pedro Francisco Evangelista dos Santos; lado esquerdo com CAEMA (Companhia de Água e Esgotos do Maranhão); fundo com José Antonio Lopes. No referido imóvel existe um prédio residencial construído com alicerces de pedras comuns, paredes de adobes, teto de madeira beneficiada, coberto com telhas comuns, piso de lajotas e contendo os seguintes cômodos: 03 salas, 05 quartos, 01 banheiro, copa, cozinha e, devidamente dotado de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Existem também nos fundos uma ampliação do referido imóvel contendo mais 04 quartos e 02 banheiros, construído de tijolo; coberto de madeira serrada e telha de cerâmica; piso de cerâmica. Há ainda ao lado da casa um prédio comercial de aproximadamente 10x20 metros. Construído de tijolo e coberto somente com a laje. Sendo ainda que existem no subsolo deste um depósito subterrâneo de aproximadamente 10x6 metros. O imóvel encontra-se matriculada sob número 924, livro 2AE de Registro Geral às fls. 105 do Cartório Geral de Imóveis do Cartório de 1º Ofício da Comarca de Brejo-MA. Imóvel encontra-se em razoável estado de conservação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: Rua Antonio Pontes de Aguiar, s/n, nesta cidade de Anapurus-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: ANTONIO GOMES DE ARAÚJO FILHO, brasileiro, separado, portador do CPF 156.466.293-49.

Drº Karlos Alberto Ribeiro Mota

Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Brejo – MA.