

Poder Judiciário do Estado do Maranhão

Comarca da Ilha de São Luís

Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Termo de São Luís

Secretaria Judicial Única Digital das Varas Cíveis

Fórum Desembargador Sarney Costa

Avenida Professor Carlos Cunha, s/n, Calhau, São Luís – MA, CEP: 65.076-820

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATÇÃO - HASTAVIP

A Excelentíssima Senhora Katia de Souza, Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de São Luís- MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª Vara Cível desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 11.026/2017), levará a leilão público, para alienação, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas, o bem constante nos autos do processo do Anexo I que segue.

I) DATA DO LEILÃO: O 01º Leilão ocorrerá no dia 25 de maio de 2021, com início às 15:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em 02º Leilão, no dia 16 de junho de 2021, com início às 15:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.hastavip.com.br.

III) LEILOEIRO: Francisco de Assis Costa Aranha, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Lourenço Vieira da Silva – Quadra – 51 – nº 16 Ipem São Cristóvão – CEP 65055-310 – São Luís – MA, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha_leiloeiro@bol.com.br.

IV) INTIMAÇÃO: ficam, pelo presente Edital, intimados da realização do leilão, os Herdeiros 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.

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 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 preço da

arrematação deverá pagar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, além dos impostos das Fazendas Municipal, Estadual e Federal que recaírem sobre o imóvel, e no caso de veículos, deverá obedecer a mesma regra para o pagamento de débitos de IPVA e de multas, isentando o arrematante dos débitos anteriores ao leilão.

VII) DA PARTICIPAÇÃO: Para participarem os interessados devem fazer o cadastramento prévio no site do leiloeiro www.hastavip.com.br, após enviar os documentos necessário ao email: comercial@hastavip.com.br, contendo, Cópia do CPF ou CNH, Cópia de Comprovante de Endereço com CEP com data atualizada a partir do mês e ano corrente, no caso de cônjuge, enviar juntamente certidão de casamento, CPF e RG do mesmo, Termo de conhecimento e aceite de condições de participação Online devidamente assinado.

VIII) CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: 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 vinculados aos processos de inventário constantes no Anexo I, no Banco do Brasil. A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) para oposição de embargos à arrematação pelos herdeiros ou por terceiro interessado. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital somente 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. Os lances via internet "on-line", não garantem direitos aos arrematantes em caso de recusa do leiloeiro ou de queda no sistema ou conexão de internet, posto que são apenas facilitadores de oferta, com os riscos naturais às imprevisões e intempéries. O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados. Os autos da referida demanda estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara Cível desta comarca. Expediu-se o presente edital em 23 de março de 2021, nesta cidade de São Luís/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, Lidiane Soares Pereira Carvalho, Secretária da SEJUD Cível responsável pela 1ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3093-5251 no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão. Katia Coelho de Sousa Dias Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA.

KATIA DE SOUZA

Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0015514-79.1996.8.10.0001

Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE:

BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A - MERCANTIL DO BRASIL FINANCEIRO S/A, CNPJ: 33.040.601/0001-87, na pessoa do seu representante legal;

BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA - CNPJ: 17.184.037/0001-10, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADO:

INDUSTRIA QUIMICA NORTE S/A – QUIMICANORTE, CNPJ: 06.283.477/0001-08, na pessoa do seu representante

legal.

INTERESSADOS:

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA, na pessoa do seu representante legal;

OCUPANTE DO IMÓVEL;

BANCO DA AMAZÔNIA S/A, CNPJ: 04.902.979/0001-44, na pessoa do seu representante legal;

BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal;

UNIÃO FEDERAL, CNPJ: 26.994.558/0001-23, na pessoa do seu representante legal;

PROCESSO: 0000153.35.2002.8.10.0058 DA 2ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA;

PEDRO AMÉRICO DIAS VIEIRA (OAB/MA 705)

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

IMÓVEL CONSTITUÍDO DE DOIS LOTES DE TERRENOS PRÓPRIOS, DESMEMBRADOS DE ÁREA MAIOR, SOB OS NÚMEROS 03 E 04 (TRÊS E QUARTO) DA QUADRA F, DO LOTEAMENTO DENOMINADO SARAMANTA, SITUADO NO LUGAR MAIOBINHA, NESTE MUNICÍPIO, DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR, lateral direita mede 200,00m (duzentos metros) e limita-se com o lote nº 05, lateral esquerda mede 200,00m (duzentos metros) e limita-se com o lote nº 02; fundo mede 100,00m (cem metros) e limita-se com os lotes nº.s 10 e 11, perfazendo uma área total de 20.000,00m²; (vinte mil metros quadrados). // AV. 3 - Fica averbado que foram feitas as seguintes características, a saber: cercando a área dos lotes de terrenos acima identificados que são contíguos foi identificados um muro de alvenaria aparente armada em pilares de concreto armado de 0,20X0,20m e dentro da citada área foram feitas as seguintes construções: a) Pavilhão Administrativos; b) Pavilhão Industrial 1) desumificador subterrânea. 2) Casa de Caldeiras. 3) Casa de Combustíveis. 4) Torre de resfriamento. C) Pavilhão Social. D) Pavilhão de depósito de matéria prima; e) Casa de Força e substação; f) Guarita (entrada principal); g) Garagem (oficina); h) Incinerador; I) Caixa d'água elevada e subterrânea (com dois poços profundo); j) Prédio Fabricação de equípos; k) Vias de Circulação. Todas as edificações são recentes e guardam linhas modernas. Pavilhão Administrativo: Construção em concreto armado sobre pilotes com área elevada de 351, m²; acabamento enxuoso, revestimento com partilhas constando das seguintes divisórias: salas dos diretores (duas), sala do chefe pessoal, da administração do contador, bibliotecas, salas de reuniões, secretaria, banheiros (quatro) e circulação, ar condicionado central. O térreo está sendo cercado com alvenaria e esquadria de alumínio para ser aproveitado com salão, onde se ampliará a parte administrativa. B) Pavilhão Industrial – parte industrial – construção em concreto armado, luxuosa, revestida com partilhas azulejadas (coloridos) de cima a baixo, com área coberta de 1.250 m²; e área piso de 1.100 m²;; sendo 966 m²; no térreo e o resto distribuída em dois níveis superiores situam-se nesta edificação um depósito de matéria prima, sala de lavagem, sala de enchimento, sala para autoclave, sala de embalagem, depósito de produtos acabados, sala de xaropes, sala para comprimidos, para efernescente, laboratório de controle, sala de controle de qualidades, banheiros, depósitos e circulação; ar condicionado central, sobre este pavilhão encontramos uma lagem com 88m²;; formando um pequeno apartamento, quarto, banheiro e saleta; em uma lagem intermediária situa-se uma sala onde se encontra um sistema de destilação e tratamento de água, anexo sala de soluções. 2) Casa de Caldeira – construção em concreto armado área coberta de 108, m²; e de piso com 70 m²;; constando de oficina de manutenção e um compartimento para a caldeira; o acabamento é de primeira com azulejados internamente e partilhas no revestimento externo; base elevada, em concreto armado para o tanque de óleo. 3) Torre de resfriamento: conforme manda a norma, ocupado uma área de 12,50m²;. c) Pavilhão Social: construção em concreto armado, acabamento em luxo com azulejos decorados internamente, partilhas no revestimento, esquadrias de alumínio com área coberta de 442 m²; de piso com 285 m²; dividida em cozinha, refeitório, sala de esta (duas) ambulatório, sanitários (masc. Fem.), vestuário, circulação, e um pátio coberto que vai ao Pavilhão Industrial. D) Pavilhão de depósito de matéria prima-galpão em estrutura metálica, com área cobertura de 1.488 m²;; sendo 1.152 m²; de depósito e o resto de pátio (dois) externo; a alvenaria é aparente e a

construção é sólida. E) Casa de força e subestação – edificação de primeira qualidade com área coberta de 200 m²; e 115 m²; de piso, toda azulejada por dentro e revestida de pastilhas externamente. F) Guarita-moderna, de luxo, com 162 m²; de área coberta de 70 m²; de piso para um escritório e passagem. G) Garagem e Oficina – construção em concreto armado com 1.555 m²; de cobertura e 126 m²; de piso onde situam-se oficinas, depósitos, garagem e banheiros. H) Incinerador – construção em concreto armado, revestida em pastilhas com área de 16 m²; E) Caixa d'água elevada e subterrânea – estruturas em concreto armado com capacidade para caixa subterrânea: 120.000 litros e caixa elevada, 60.000 litros. Biotério – estrutura metálica com área de 144 m²;, disponho de coelheira, banheiro, saleta, e depósitos, paredes em alvenaria aparente rebocada, internamente, azulejadas e com pisos de cerâmica. K) Vias de Circulação – vias interligando todas as edificações em terra batida com meio piso de concreto simples e centeiro gramados. As construções acima descritos foram devidamente aprovadas e licenciadas pela Prefeitura Municipal, que pelo documento anexo certifica a execução dessas benfeitorias. Consta no Laudo de Avaliação (pág. 1078/1080): Trata-se de dois lotes com edificações construídas em alvenaria, (funcionou a empresa Químicanorte), frente com muro de grade de ferro, guarita, área livre com rua de asfalto e vegetação baixa (algumas arvores), primeiro prédio em dois pavimentos, com salas para recepção, escritórios e banheiros. Ao fundo apresenta o setor industrial, distribuídos em galpão, depósitos, salas de testes, almoxarifado, casa de força. O imóvel encontra-se sem manutenção, fechado e desativado. Cada lote mede 10.000 perfazendo área total de 20.000m²; Matrícula: 4.427 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José de Ribamar/MA. (registro anterior nº 2.059 e 2.060)

DEPOSITÁRIO FIEL: João Castelo Ribeiro Gonçalves.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 9.513.607,49 em setembro de 2019.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 4.700.000,00 (quatro milhões setecentos mil reais), em abril de 2017.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 2.350.000,00 (dois milhões trezentos e cinquenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Lotes 03 e 04 localizado na Quadra F, Loteamento Saramanda, situado no lugar Maioba, à margem da Estrada MA 53, de frente para a Rodovia São Luis/Ribamar - Município de São José de Ribamar/MA.

ÔNUS: A PENHORA encontra-se em fls. 870/871 e na AV. 29 da matrícula acima indicada. Consta, no R.11, HIPOTECA de 7º grau em favor a Banco da Amazônia S/A. Consta, na R.24, HIPOTECA de 1º grau em favor a Banco do Brasil S/A. Consta, na R. 25, confissão de dívida a ser parcelado com garantia hipotecária em favor da União Federal. Consta, na R. 27 PENHORA dos autos nº 0000153-35.2002.8.10.0058 da 2ª Vara Cível de São José de Ribamar/MA. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais sobre o bem, uma vez que seu número de contribuinte não foi informado. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

KATIA DE SOUZA

Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA