

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE JOÃO LISBOA-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO LISBOA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 131021J

O Drº. **Glender Malheiros Guimarães**, MMº. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de João Lisboa-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 1º Leilão ocorrerá no dia **09 de setembro de 2021, com início 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 **2º Leilão**, no dia **16 de setembro de 2021, com início às 10:30h**, 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: **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 (011) 3093-5251, e-mail: ana.mello@hastavip.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 e-mail: 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 _____, nesta cidade de João Lisboa/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

Glender Malheiros Guimarães
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de João Lisboa-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800293-37.2018.8.10.0038**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

REQUERENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20, por seu representante legal (**também credor hipotecário**);

REQUERIDOS:

- **L. L. SANTOS MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI**, CNPJ: 12.851.495/0001-41, por seu representante legal;
- **LINDOMAR LEITÃO SANTOS**, CPF: 402.607.123-53;
- **RAIMUNDA BARBOSA DA SILVA**, CPF: 640.600.393-49;

INTERESSADOS:

- **MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA-MA**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM TERRENO, LOCALIZADO NA AV. SIMPLÍCIO MOREIRA, Nº 2003, CENTRO, NA CIDADE DE JOÃO LISBOA, COM ÁREA DE 3.443,00M² (TRÊS MIL E QUATROCENTOS E QUARENTA E TRÊS METROS QUADRADOS), COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Frente para Avenida Simplício Moreira, medindo 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros); LATERAL DIREITA, com Lindomar Leitão Santos, medindo 30,00m (trinta metros), dobra a esquerda, e mede 22,00m (vinte e dois metros), sobe reto com Maria de tal, e medindo 83,00 (oitenta e três metros); Lateral esquerda, com Antônia Selma Leitão Santos, medindo 107,00m (cento e sete metros); Fundo, com Benito de tal, medindo 23,00m (vinte e três metros). Situado na quadra formada pelas seguintes Ruas: Avenida Simplício Moreira, Tv do Amor e Rua São José.

Matrícula: 7.021 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de João Lisboa/MA (Cartório Carlos Layme);

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 16107412 - Pág. 1): O imóvel possui as seguintes benfeitorias, 01 (um) pequeno galpão construído com 07 (sete) metros de frente por (11,5m.) onze metros e meio de comprimento; 01 (um) pequeno depósito de alvenarias com três (03) metros de frente por 04 (quatro) metros de comprimento e um banheiro. O terreno está localizado numa área próxima ao centro, numa rua com meio-fio e pavimentação asfáltica, água, luz e iluminação pública.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às ID. 16107412 - Pág. 1 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta, na **AV. 02 e AV. 03, HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; não foi possível consultar **débitos fiscais**, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: Lindomar Leitão Santos, CPF: 402.607.123-53

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 132.903,25 (cento e trinta e dois mil e novecentos e três Reais e vinte e cinco centavos), a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

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

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais).
LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Av. Simplício Moreira, nº 2003 e 2004, Centro, João Lisboa-
MA;

Glender Malheiros Guimarães
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de João Lisboa-MA