

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BREJO-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BREJO-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 141021J

O Drº. **Karlos Alberto Ribeiro Mota**, MMº. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Brejo-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 **05 de outubro de 2021, com início às 10:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizado¹. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **14 de outubro de 2021, com início às 10:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizado¹**, 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

¹ <https://www.tjma.jus.br/atualizacao-monetaria/tj>

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 Brejo/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.

Karlos Alberto Ribeiro Mota
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Brejo-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000030-65.2011.8.10.0076

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

REQUERENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., CNPJ: n/c, por seu representante legal (**também credor hipotecário**);

REQUERIDO: T H DA S. GOMES-COMÉRCIO, CNPJ: n/c, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **ANTONIO GOMES DE ARAÚJO FILHO**, CPF: 156.466.293-49 (**proprietário**);
- **ARLANE MAYARA MONTELES CARDOSO**, CPF: n/c (**cônjuge do proprietário**);
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (ITERMA)**;
- **SICAR - SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL**;
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS**;
- **MUNICÍPIO DE BREJO/MA**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM TERRENO SITUADO NO LUGAR “SERRARIA” DESTE MUNICÍPIO DE BREJO-MA**; com a área de 253,00,00 ha (Duzentos e cinquenta e três hectares), limitando-se ao Norte: com Elias José de Carvalho; Ao Sul: Elieser Lima Rodrigues; a Leste: com Francisco de Almeida Martins e a Oeste: com Francisco das Chagas de Carvalho Gomes. Registro Anterior nº 6.348.

Matrícula: 3.334 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Brejo-MA.

Conforme Auto de Avaliação (fls. 31) sobre o imóvel foram edificadas as seguintes benfeitorias: duas residências de alvenaria e cobertura de telha, casa de farinha, casa de engenho de cana, cercas de arame farpado.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 29 dos autos. Consta, na **Av. 01, HIPOTECA** em favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA**. Consta, na **Av. 02, HIPOTECA DE 2º GRAU** em favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA**. Considerando que o auto de avaliação noticia a edificação sobre o terreno constante nos autos, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes em sendo o caso. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; por este motivo não foi possível consultar **débitos fiscais**.

DEPOSITÁRIO FIEL: Antonio Gomes de Araújo Filho, CPF: 156.466.293-49;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 34.024,58 (trinta e quatro mil e vinte e quatro Reais e cinquenta e oito centavos), a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 584.428,67 (Quinhentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos e vinte e oito Reais e sessenta e sete centavos).**

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 292.214,33 (Duzentos e noventa e dois mil e duzentos e quatorze Reais e trinta e três centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Fazenda Paraíso, povoado de Serraria;

Karlos Alberto Ribeiro Mota
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Brejo-MA