

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

O Drº. Aurimar de Andrade Arrais Sobrinho, MMº. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas-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 **13 de outubro 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 **20 de outubro de 2021, com início às 10:00h**, 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: **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 Balsas/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.

Aurimar de Andrade Arrais Sobrinho
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0003300-77.2016.8.10.0026

Execução de Título Extrajudicial

REQUERENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (credor hipotecário)

REQUERIDOS:

- M. PAVELICH JÚNIOR & CIA LTDA, CNPJ: 07.183.732/0001-03, na pessoa de seu representante legal
- MARIO PAVELICH JÚNIOR, CPF: 988.696.203-87
- THALYTA LÍVIA RODRIGUES LIMA, CPF: 672.374.103-00

INTERESSADOS:

- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, na pessoa de seu representante legal
- Delegacia da Receita Federal do Brasil, na pessoa de seu representante legal
- Ocupante do imóvel
- 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas/MA, processo nº 0000941-23.2017.8.10.0026 (embargos à execução)

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: *Chácara Pavelich, com área de 30,00,00 ha (trinta hectares) desmembrada da Gleba Roçadinho, Data Campo Largo, neste município de Balsas/MA, apresentando seu perímetro a seguinte descrição: Começa seu perímetro de um marco encravado nas divisas com a Fazenda Roçadinho de Francisco Moreira da Silva, de coordenada plana UTM 385242,00 E, 9160082,00 N, Datum (SAD 69) e segue com a Fazenda Sambaíba de Elias Alfredo Cury Neto, com 186028'59" 487,11 metros, 186°50'29" 304,58 metros, C. Pavelich Extração e 94013'25" 439,36 metros, os azimutes e distância: passa a confrontar com a Fazenda Britasul de M. Britamento de Pedras, com os azimutes e distâncias: 14035'32" 458,16 metros passa a dividir com a Fazenda Roçadinho de Francisco Moreira da Silva, com o azimute e distância: 308°48'05" 600,00 metros, encontrando o ponto de partida no final deste alinhamento fechando o perímetro acima descrito, calculando uma área de 30,0000 ha (trinta hectares).*

Matrícula: 12.586, fls. 23/1 do Livro nº 2-BD, do Cartório de Registro de Imóveis de Balsas/MA.

ITR/NIRF nº 1.987.602-5

INCRA nº 114.022.258.016-1

CCIR nº 064.493.680-59

ÔNUS: A PENHORA exequenda encontra-se no id. 37069736 - Pág. 6 e no R. 4 da matrícula acima descrita. Consta, no R. 2, HIPOTECA de 1º grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, no R. 3, HIPOTECA de 2º grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, pendente de julgamento, os Embargos à Execução nº 0000941-23.2017.8.10.0026, da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas/MA, interpostos por todos os executados. **Débitos de ITR/NIRF:** não

constam. **Débitos de INCRA:** a apurar, ficando também sob responsabilidade do arrematante em consultar eventuais débitos perante o Órgão competente.

DEPOSITÁRIO FIEL: Thalyta Livia Rodrigues Lima

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 236.934,41 (duzentos e trinta e seis mil, novecentos e trinta e quatro reais e quarenta e um centavos), em junho de 2019 (id. 37069742 - Pág. 14)

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**

VALOR DE LANCE DO 01º LEILÃO: R\$ 602.896,15 (seiscentos e dois mil, oitocentos e noventa e seis reais e quinze centavos).

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 301.448,08 (trezentos e um mil, quatrocentos e oito reais e oito centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Chácara Pavelich, desmembrada da Gleba Roçadinho, Data Campo Largo, Balsas/MA.

Aurimar de Andrade Arrais Sobrinho
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas-MA