

**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO
E NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL
Lei. 9.514/97**

VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMA sob nº 12/96 e JUCESP sob nº 1086, torna público que, devidamente autorizado pela **MONTEPLAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.067.176/0001-00, venderá na forma da Lei nº 9.514/97, em hasta pública eletrônica, através do site: www.leilaovip.com.br, nos dias e hora abaixo referidos, em primeira e segunda praça, o imóvel adiante descrito, juntamente com a indicação de seu proprietário, para pagamento de dívida com alienação fiduciária em favor de **MONTEPLAN ENGENHARIA LTDA**, conforme segue:

DATA, HORÁRIO E LOCAL DOS LEILÕES

1º LEILÃO: Dia 02/02/2022 às 14:00h horário local.

2º LEILÃO: Dia 09/02/2022 às 14:00h horário local.

LOCAL: www.leilaovip.com.br somente on-line.

LOTE 1 - IMÓVEL

DESCRIÇÃO: Apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizado no quarto andar do **Edifício Yvelines - Torre 01 do Condomínio Ilê de France** construído em terreno localizado na Av. São Luís Rei de França nº 3287, Loteamento Jardim Eldorado, Bairro Turu em São Luís/MA, objeto da matrícula nº 110.163, livro nº 2-ZB, fls. 198 do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis de São Luís, com as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, suíte com varanda, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, vestiário, banheiro de serviço e laje dos splits, área privativa real de 82,68m², área privativa acessória, correspondente a duas vagas de garagem identificada como D31, localizada no pavimento térreo com 25,00m², área de uso comum real de 40,47m², perfazendo uma área total real de 148,15m², ou uma área equivalente de construção igual a 127,96m² e fração ideal do terreno correspondente a 33,23m² ou 1,1868%. **Obs.: Ocupado. FIDUCIANTE: MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS VIEIRA**, brasileira, solteira, funcionária pública, CI nº 320021947 SSP/MA, CPF nº 736.118.833-87, residente e domiciliada à Rua Leôncio Rodrigues, 1102, Centro, Humberto de Campos-MA.

SÃO LUIS – MA

BR-135, KM-07, nº05
Distrito Industrial
(98) 3334-8888

BELÉM – PA

Rod. Alça Viária, KM-01,
nº 888 - Marituba
(91) 3282-4016

IMPERATRIZ – MA

BR – 010, nº 215
Coco Grande
(99) 3524-8469

MANAUS – AM

Rua V. de Sinimbu, 1568
Parque das Laranjeiras
(92) 3634-2982

VALOR MÍNIMO DE PRIMEIRO LEILÃO: O imóvel será vendido na forma da Lei 9.514/97, no estado em que se encontra, por preço não inferior a **R\$ 488.102,46 (QUATROCENTOS E OITENTA E OITO MIL, CENTO E DOIS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS)**, valor este de avaliação devidamente atualizado nos termos do contrato firmado com a credora.

Caso não alcance o valor mínimo em PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, será o imóvel levado a SEGUNDO LEILÃO por valor igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, no total de **R\$ 455.909,39 (QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL, NOVECENTOS E NOVE REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)**.

CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E ARREMATAÇÃO

1 - Poderá participar do leilão qualquer pessoa física ou jurídica que esteja portando seus documentos de identificação e que não esteja impedida por lei ou em condição de inadimplência com a credora ou com o leiloeiro oficial.

2 - Não poderão participar deste **Leilão**:

2.1 - Menor de idade;

2.2 - Pessoas que estejam em condição de inadimplência em processo de Leilão Público Oficial judicial ou extrajudicial, mediante declaração de inadimplência do leiloeiro oficial;

2.3 - O Leiloeiro Oficial e seus prepostos;

2.4 - Membros da diretoria executiva, do conselho fiscal e do conselho deliberativo da **CREDORA FIDUCIÁRIA**.

3 - Os lances serão apresentados um a um, de forma *on-line* pela internet, mediante cadastramento prévio e sujeitos à livre aceitação por parte do leiloeiro oficial. Ficam os arrematantes cientes desde já que o recebimento de lances via internet somente serão válidos após o interessado estar devidamente habilitado a lançar, após o envio de toda documentação obrigatória para a liberação de lances.

SÃO LUIS – MA

BR-135, KM-07, nº05
Distrito Industrial
(98) 3334-8888

BELÉM – PA

Rod. Alça Viária, KM-01,
nº 888 - Marituba
(91) 3282-4016

IMPERATRIZ – MA

BR – 010, n.º 215
Coco Grande
(99) 3524-8469

MANAUS – AM

Rua V. de Sinimbu, 1568
Parque das Laranjeiras
(92) 3634-2982

4 - O bem imóvel aqui anunciado é de propriedade consolidada da MONTEPLAN ENGENHARIA LTDA que é credora fiduciária, tudo em conformidade com os termos do art. 26 § 7º da lei 9.514/97, e será vendido por intermédio do leiloeiro público oficial Sr. VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, em público leilão de acordo com o art. 27 §§ 1º e 2º da lei 9.514/1997, sendo no primeiro público leilão a quem maior lance oferecer, conforme indicado no contrato (arts. 24, VI, e 27, § 1º, primeira parte, ambos da Lei 9.514/1997).

5 - Se não houver lance igual ou superior ao valor de primeiro leilão, consoante estabelecido no contrato, será realizado o segundo e último público leilão, tendo como lance mínimo o do valor da dívida, acrescido das despesas legais, custas de leilão e de cobrança nos termos da lei (art. 27, §§ 2º e 3º da Lei 9.514/97).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

6 – Sobre o preço da arrematação incidirá, ao arrematante, o percentual de 5% (cinco por cento) referente à comissão do leiloeiro (conforme Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações induzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933).

6.1 - O não pagamento da Comissão do Leiloeiro implica no cancelamento imediato da arrematação e no direito ao leiloeiro de cobrar sua comissão judicial ou extrajudicialmente.

7 – Todas as despesas relativas à Registro de Imóveis, ITBI, IPTU e demais impostos e taxas, inclusive condomínio, correrão por conta do arrematante, declarando este ter ciência desde já que deve proceder todas as diligências necessárias a levantar possíveis débitos ou ônus que possam incidir sobre o imóvel.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8 – A arrematação e a comissão do leiloeiro serão pagos à vista, no ato do leilão, através de cheques separados de emissão do arrematante.

9 - Não será permitida a utilização do **FGTS** para nenhuma das condições de pagamento.

10 - Poderá ser proposto o pagamento parcelado da arrematação, mediante o pagamento de 40% (quarenta por cento) de sinal e o restante em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IGPM, obrigando-se o arrematante a promover de imediato o registro da alienação fiduciária, junto ao Cartório de Imóveis, arcando com todos os ônus disso decorrentes. A comissão do leiloeiro será paga sempre à vista e contra recibo passado em separado.

11 – No caso de sustados os cheques dados em pagamento ou se forem estes devolvidos por insuficiência de fundos, além de ficar desfeita a venda, pagará o arrematante 20% (vinte por cento) sobre o valor final da arrematação, o que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do Art. 784 e seus Incisos do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (Art. 171, Inciso VI, do Código Penal) e do Art. 786 do Código do Processo Civil, mais a comissão do leiloeiro oficial.

12 – No caso de haver **remissão/adjudicação** nos processos extrajudiciais em que os imóveis estão indo à praça, o LEILOEIRO fará jus ao recebimento de 3% (três por cento) sobre o valor do imóvel em PRIMEIRO LEILÃO, pagos pela remitente/adjudicante.

DISPOSIÇÕES GERAIS

13 – Declara o(a) arrematante desde já que, caso o imóvel encontre-se ocupado, que eventuais medidas judiciais necessárias para a desocupação, serão por este suportadas, não cabendo nenhuma responsabilidade ao **leiloeiro** nem à **credora fiduciária (MONTEPLAN ENGENHARIA LTDA.)**.

14 – O(A) comprador(a) deverá se cientificar previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicável aos imóveis no tocante a restrição do uso do solo ou zoneamento, e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel.

15 - Fica desde já notificado(a) do presente leilão o(a) respectivo(a) fiduciante, caso não seja localizado(a). Maiores informações, bem como retirada gratuita dos editais, poderão ser obtidas com o leiloeiro oficial em seu escritório à BR-135, Km-07 – nº5 – Distrito Industrial, São Luís/MA, ou pelo telefone 0800 717 8888 ou 11-3093-5252, ou, ainda, no site: www.leilaovip.com.br.

MONTEPLAN ENGENHARIA LTDA.
Luciana Mota Aragão

VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL - JUCEMA 12/96 e JUCESP 1086

SÃO LUIS – MA
BR-135, KM-07, nº05
Distrito Industrial
(98) 3334-8888

BELÉM – PA
Rod. Alça Viária, KM-01,
nº 888 - Marituba
(91) 3282-4016

IMPERATRIZ – MA
BR – 010, n.º 215
Coco Grande
(99) 3524-8469

MANAUS – AM
Rua V. de Sinimbu, 1568
Parque das Laranjeiras
(92) 3634-2982