

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 290622J

O Dr.º **Eilson Santos da Silva**, MM.º. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 2ª 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 **22 de junho de 2022, com início às 11:00h**, 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 **29 de junho de 2022, com início às 11:00h**, 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 Imperatriz/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 2ª 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.

Eilson Santos da Silva
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0003026-52.2008.8.10.0040**

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**);

REQUERIDO: D. M. DE SOUSA MÓVEIS- ME, CNPJ: 01.059.251/0001-04, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **2ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA, processos nº 1201/2012, 2076/2012;**
- **MARIANO HUMBELINO DE SOUSA**, CPF: 150.195.863-15 (**proprietário**);
- **DOMINGAS MARINHO DE SOUSA**, CPF: 290.352.363-00 (**cônjuge do proprietário**);
- **MUNICIPIO DE IMPERATRIZ/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM TERRENO NESTA CIDADE, COM À FRENTE PARA À RUA SOUSA LIMA 154, BAIRRO CENTRO, CADASTRADO NO DISTRITO 01, ZONA 05, QUADRA 050, LOTE 0038, UNIDADE 001, COM A ÁREA DE 227,50M²;**

medindo de frente 6,50m, laterais 35,00m e fundos 6,50m. Confrontando-se pelo lado direito com Adonel Marques de Sousa, lado esquerdo com o Raimundo Santana e fundo com Adonel Marques de Sousa. Situado na quadra formada pelas Ruas: Rua Sousa Lima, Rua Hermes da Fonseca, Rua Coriolano Milhomem e Rua Bom Jesus, distante 47,00m da esquina com à Rua Bom Jesus.

Matrícula: 35.684 do Cartório de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA;

Conforme Laudo de Reavaliação (fls. 14 - ID. 34037055) sobre o imóvel foi edificado um prédio construído com 02 andares. No segundo andar existem 5 cômodos que são alugadas; no térreo existem mais 8 apartamentos de aluguel, sendo que dois destes apartamentos possuem dois quartos, sala, cozinha banheiro, piso cerâmico e forro de PVC, outros seis aptos são apenas de um quarto; existe ainda um ponto comercial composto por um cômodo e um banheiro; no primeiro andar, residência do sr. Mariano, possui sala, cozinha, dois quartos, um banheiro, área de serviço. O imóvel na oportunidade da vistoria encontra-se em perfeito estado de conservação, servido por infraestrutura composta por supermercado, farmácia, padarias, linha regular de transporte coletivo, escola e hospital.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 5 - ID. 34036215 dos autos. Consta, na **R. 01, HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **R. 02, PENHORA** derivada dos autos nº 1201/2012, da 2ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 03, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 2076/2012, da 2ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA. **Considerando que o laudo de avaliação (fls. 14 - ID. 34037055)** trouxe a informação de edificação de edificações sobre o imóvel objeto desta matrícula, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes

em sendo o caso. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: **Mariano Humbelino de Sousa**, CPF: 150.195.863-15;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 21.774,94, em maio de 2008, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 1.326.998,61 (Um milhão e trezentos e vinte e seis mil e novecentos e noventa e oito Reais e sessenta e um centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 663.499,30 (Seiscentos e sessenta e três mil e quatrocentos e noventa e nove Reais e trinta centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Sousa Lima, nº 154, centro, Imperatriz/MA;

Eilson Santos da Silva

Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz-MA