LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE OLHO D'ÁGUA DAS CUNHÃS-MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE OLHO D'ÁGUA DAS CUNHÃS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 300622J

O Dr^o. **Caio Davi Medeiros Veras**, MM^o. Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Olho D'Água das Cunhãs-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara Única 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 **23 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 **30 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 atualizado**¹, 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. Eng^o 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, antes das datas designadas para a alienação. Qualquer dúvida deverá ser dirimida antes da efetivação do lance.

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.

IX) CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO FORNECIDOS PELA PGFN-UNIÃO FEDERAL: Na oportunidade, informa a possibilidade de parcelamento do bem arrematado, obedecidas as normas da Portaria PGFN nº 79/2014, em especial os artigos abaixo transcritos: Art. 3º O parcelamento observará a quantidade máxima de 60 (Sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (Quinhentos reais) cada uma. Parágrafo único: O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. Art. 4º O parcelamento do valor da arrematação será limitado ao montante da dívida ativa objeto da execução. Parágrafo único. O parcelamento da arrematação de bem cujo valor supere a dívida por ele garantida só será deferido quando o arrematante efetuar o depósito à vista da diferença, no ato da arrematação, para levantamento pelo executado. [...] Art. 7º Nas hastas públicas de bens imóveis, após expedida a carta de arrematação para pagamento parcelado, será a mesma levada pelo arrematante ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para averbação da hipoteca em favor da União. [...] Art. 11. Levada a efeito a arrematação, o valor parcelado constituir-se-á débito do arrematante. §1º O valor da primeira prestação deverá ser depositado no ato de arrematação e será considerado como pagamento parcial, devendo o saldo ser dividido pelo número de meses restantes, nos termos do art. 3º da presente Portaria. §2º Até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais (DJE), utilizando o código de receita nº 4396. §3º Os valores depositados por meio de DJE permanecerão à disposição do juízo até que seja expedida a carta de arrematação, quando então deve ser solicitada a transformação em pagamento definitivo. §4º Após a emissão da carta de arrematação, os valores deverão ser recolhidos por meio de Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº 7739. Art. 12. O parcelamento do valor da arrematação será formalizado mediante processo eletrônico, no sistema E-processo, devendo constar no requerimento, cujo modelo consta do Anexo Único, o nome do arrematante, sua inscrição no CPF/CNPJ, o endereço para correspondência, o número de prestações, a data da arrematação e o valor a ser parcelado, bem como a quantidade e o

valor de prestações pagas a título de antecipação. §1º O requerimento de parcelamento deve conter o comprovante de protocolo do registro exigido nos termos dos arts. 7º e/ou 8º desta Portaria. [...] Art. 13. Se o arrematante deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §6º do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. (art. 895, § 9º CPC). A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) para oposição de embargos à arrematação/adjudicação pelo executado 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 Única da Comarca de Olho D'Água das Cunhãs.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Olho D'Água das Cunhãs/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Vara Única, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3093-5251 ou no (0XX98) 3664-5255 (secretaria judicial da vara única), no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

Caio Davi Medeiros Veras
Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Olho D'Água das Cunhãs-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000004-06.1999.8.10.0103

AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL

REQUERENTE: UNIÃO FEDERAL-MINISTERIO DA ECONOMIA-MF, pelo procurador da fazenda nacional;

REQUERIDO: JOSÉ RIBAMAR AZEVEDO, CPF: 032.059.163-87;

INTERESSADOS:

- Vara do Trabalho de Babacal-TRT 16ª Região, processo nº 721/2002;
- UNIÃO-FAZENDA NACIONAL;
- INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA);
- SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;
- IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;
- MUNICÍPIO DE OLHO D'ÁGUA DAS CUNHÃS/MA;
- OCUPANTES DO IMÓVEL;
- MARIA GEUSA (Ocupantes do imóvel);
- SEU JANDAIA (Ocupantes do imóvel);
- SEU ANTONIO PILOTO (Ocupantes do imóvel);
- D. ISAILDE (Ocupantes do imóvel);
- SEU ZÉ BAL (Ocupantes do imóvel);
- SEU MANOEL MURRADA (Ocupantes do imóvel);

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA GLEBA DE TERRAS COM 114,11 (CENTO E QUATORZE HECTARES E ONZE ARES) (Av. 03) denominadas “Pedra Ferrada” enervada na “Data Piabanha”, situada no lugar bacuri da linha, deste município.

Matrícula: 772 do Cartório do Ofício e Único de Imóveis de Olho D'Água das Cunhas/MA.

Conforme Auto de Avaliação (ID. 26529753 - Pág. 90) a área penhorada é formada por aproximadamente 30ha de terra firme, sendo o restante constituída por uma área que inunda num determinado período do ano, onde se forma um lago muito conhecido da região e utilizado por muitos para pesca, onde inclusive, ocorre um festival de Peixe. Ressalto, ainda, que na área existem alguns ocupantes, que lá se encontram há mais ou menos uns 18 anos, a saber: D. Maria Geusa, seu Jandaia, seu Antonio Piloto, D. Isailde, seu Zé Bal, seu Manoel Murrada.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 26529753 - Pág. 36 dos autos. Consta, na **AV. 04, PENHORA** derivada dos autos nº 721/2002, da Vara do Trabalho de Babacal-TRT 16ª Região. Conforme informação apresentada nos autos (ID. 26529753 - Pág. 90) o imóvel constricto é ocupado há, mais ou menos uns 18 anos, pelos srs. Maria Geusa, seu Jandaia, seu Antonio Piloto, D. Isailde, seu Zé Bal, seu Manoel Murrada. Por isso, compete ao arrematante apurar (inclusive buscar informações sobre eventuais ações possessórias) a

situação e regularizar a situação, caso entenda pertinente. **Conforme informação apresentada nos autos (ID. 26529753 - Pág. 90)** a área do imóvel é formada por aproximadamente 30ha de terra firme, sendo a área remanescente inundada num determinado período do ano. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: José Ribamar Azevedo, CPF: 032.059.163-87;

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO: R\$ 96.325,98, atualizável até o pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 564.443,00 (Quinhentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e três Reais), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 282.221,50 (Duzentos e oitenta e dois Mil e duzentos e vinte e um Reais e cinquenta centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Povoado Bacuri da Linha, deste Município de Olho D'Água das Cunhãs-MA.

Caio Davi Medeiros Veras

Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Olho D'Água das Cunhãs-MA