

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO-COMARCA DE ILHA DE SÃO LUÍS-MA
VARA DE INTERESSES DIFUSOS E COLETIVOS DA COMARCA DE ILHA DE SÃO LUÍS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 290622J

O Dr.º **Douglas de Melo Martins**, MM.º. Juiz de Direito Titular da Vara de Interesses Difusos e Coletivos da Comarca da Ilha de São Luís-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara de Interesses Difusos e Coletivos 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 10:00h**, 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 10:00h**, 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, 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 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

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

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 de Interesses Difusos e Coletivos desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Ilha de São Luís/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Vara de Interesses Difusos e Coletivos, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Douglas de Melo Martins

Juiz de Direito da Vara de Interesses Difusos e Coletivos da Comarca da Ilha de São Luís-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0801427-16.2018.8.10.0001**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQUERENTES:

- **JEAN CARLOS NUNES PEREIRA**, CPF: 974.975.843-91;
- **MUNICIPIO DE SÃO LUÍS**, CNPJ: 06.307.102/0001-30, por seu representante legal;

REQUERIDOS:

- **FUJITA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ: 72.570.740/0006-89, por seu representante legal;
- **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ: 06.699.029/0005-13, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO**, pelo promotor de justiça designado;
- **UNIÃO FUJITA E DIMENSÃO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ: 11.206.673/0001-19, por seu representante legal (**proprietário**);
- **OCUPANTES DO IMÓVEL**;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **DOMÍNIO ÚTIL DO TERRENO NACIONAL INTERIOR ENCRAVADO NA ÁREA DENOMINADO RIO ANIL, QUE CONSTITUI A QUADRA 08, RESULTANTE DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES 01 A 25 DA REFERIDA QUADRA, NO LUGAR VINHAIS, NESTA CIDADE, COM AS SEGUINTE DIMENSÕES, LIMITES E ÁREAS:** Do ponto A ao ponto B, início da frente, limita-se com a Rua Rio Anil e mede 9,38m, do ponto B ao ponto C, complemento de frente, limita-se com a Rua Rio Anil mede 14,50m, do ponto C ao ponto D, complemento de frente, limita-se com a Rua Rio Anil, e mede 45,60m, do ponto D ao ponto E, complemento da frente, limita-se com a Rua Rio Anil, mede 12,11, do ponto E ao ponto E, início da lateral direita, limita-se com a Rua Itapetinga e mede 168,52m, do Ponto G ao H, início dos fundos limita-se com a Rua Pindaré e mede 6,69m, do ponto H ao ponto I, complemento dos fundos, limita-se com a Rua Pindaré e mede 69,20m, do ponto I ao ponto J, início da lateral esquerda, limita-se com a Rua Tocantins e mede 7,67m, do ponto J ao ponto A, complemento da lateral esquerda, limita-se com a Rua Tonantins e mede 149,16m, com a configuração geométrica de um polígono irregular e área de 13.742,95m².

Matrícula: 87.943 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Luís/MA

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 39423021 - Pág. 2/3) o imóvel urbano localizado em área residencial, de pavimentação precária, sem asfalto e/ou rede de esgoto, vias de acesso regular para início dos lotes sem construção. O local não oferece rede elétrica nem serviços de iluminação pública, sem coleta de lixo, além de transporte público limitado.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às ID. 35600024 - Pág. 1/4 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta, na **R. 02, INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DOS VINHEDOS**, sendo que a

descrição precisa pode ser consultada na matrícula. **Conforme informação apresentada nos autos (ID. 62164386 - Pág. 1/9)** há uma invasão já no fim da rua próximo ao Ecoponto da Prefeitura, na qual houve como verificar os limites do terreno, em decorrência da ausência de documentação específica, e da falta de um memorial descritivo. Foi constatado no local que no terreno existem vários casebres construídos com alvenaria, barro (taipa), lona e pvc, com passagem de rede elétrica para as habitações, assim, presumindo-se ocupação permanente, ou seja, após percorre o local apontado foi verificado um número considerado de habitações e respectivamente de pessoas habitando no local. Ademais, no terreno não há plantações, há uma edificação do Ecoponto da Prefeitura para coleta de lixo, há registro fotográfico acostado nos autos. **Conforme decidido nos autos (ID. 53566667 - Pág. 7)** o arrematante do bem deverá dotar o imóvel de muros e calçadas tão logo consiga a posse do bem em questão, sendo que há duas decisões proferidas nos autos para desocupação do terreno. **Consta nos autos (ID. 65728430)** que o proprietário compareceu espontaneamente nos autos. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPOSITÁRIO FIEL:** n/c;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 1.002.993,26 (Um milhão, dois mil, novecentos e noventa e três reais e vinte e seis centavos), em julho de 2021, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 8.175.154,40 (Oito milhões e cento e setenta e cinco mil e cento e cinquenta e quatro Reais e quarenta centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 4.087.577,20 (Quatro milhões e oitenta e sete mil e quinhentos e setenta e sete Reais e vinte centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Rio Anil, bairro Recanto dos Vinhais, São Luís-MA, entre o Condomínio de Casas “Mar Del Plata” e o condomínio de apartamentos “Parque Vinhais”.

Dr. Douglas de Melo Martins

Juiz de Direito da Vara de Interesses Difusos e Coletivos da Comarca da Ilha de São Luís-MA