

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
1ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 070722J

A Dr.^a **Ana Beatriz Jorge de Carvalho Maia**, MM^o. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de Família 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 1ª Vara de Família 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 **30 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 **07 de julho 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. 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

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 1ª Vara de Família 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 1ª Vara de Família, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

Ana Beatriz Jorge de Carvalho Maia
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0806848-59.2021.8.10.0040**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQUERENTE: M. DE L. A. DE SOUZA, CPF: 042.789.139-66;

REQUERIDO: B. A. C., CPF: 175.765.803-30;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO MÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM TERRENO NESTA CIDADE À RUA CEARÁ, Nº 1.268. CADASTRADO NO DISTRITO 01, ZONA 8, QUADRA 059, LOTE 0065, UNIDADE 001, COM A ÁREA DE 134,47M² (CENTO E TRINTA E QUATRO METROS E QUARENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), medindo de frente 4,35m (quatro metros e trinta e cinco centímetros), laterais 33,00m (trinta e três metros), fundo 3,80m (três metros e oitenta centímetros). Confrontando-se pelo lado direito com o Sr. Agripino Alves Pereira, lado esquerdo com o Sr. Nilo Paiva Cena e fundo em direção a Rua Piauí, situado na quadra formada pelas ruas: Ceará, Tamandaré, Piauí, Monte Castelo, distante 35,00m (trinta e cinco metros), da esquina com a rua Tamandaré.

Matrícula: 8.711 do 6º Cartório do Ofício de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA

Conforme Laudo de Avaliação (fls.) Trata-se de uma edificação, sendo uma casa residencial, murada, um portão de ferro, sala de estar, possui forro de gesso, quartos, cozinha, dois banheiros, dispensa, quintal, garagem para um carro, piso de cerâmica. A edificação está construída sobre um terreno frente, 5m de frente e fundo, 32m laterais direita e esquerda, com área total de 160m. O terreno e a edificação residencial descrito estão localizados no setor comercial/atacadista e varejista da cidade próximo ao centro da cidade guarnecido de toda infraestrutura municipal, comercial e serviços (lojas, bancos, supermercados, serviços públicos).

ÔNUS: Conforme decidido nos autos (ID. 63202416) como nenhuma das partes estava disposta a adquirir a o percentual de propriedade do outro consorte, não existindo outra solução para extinguir o condomínio, a não ser a venda forçada do imóvel objeto da em leilão, visando a alienação do bem acima indicados. **Conforme informação apresentada nos autos (ID. 45731185 – Pág. 3)**, sobre o terreno foi realizada uma edificação com 134,47m² de área construída, não averbado a margem da matrícula, portanto compete ao arrematante a regulamentação da situação junto aos órgãos competentes caso entenda pertinente. **CONTRIBUINTE nº: n/c; Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: n/c

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: n/c;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 300.633,20 (Trezentos mil e seiscentos e trinta e três Reais e vinte centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 150.316,60 (Cento e cinquenta mil e trezentos e dezesseis Reais e sessenta centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Ceará, nº 1.268, Centro, Imperatriz/MA;

Ana Beatriz Jorge de Carvalho Maia
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz-MA