

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO LUÍS-MA  
16ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LUÍS-MA  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 180722J

A Dr<sup>a</sup>. **Alice Prazeres Rodrigues**, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito Titular da 16ª Vara Cível da Comarca 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 16ª 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 **11 de julho de 2022, com início às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizado<sup>1</sup>. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **18 de julho de 2022, com início às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizado**<sup>1</sup>, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

**II) LOCAL:** site [www.hastavip.com.br](http://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](mailto: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

---

<sup>1</sup> <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](http://www.hastavip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto: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](http://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 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 16ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

**Alice Prazeres Rodrigues**  
**Juíza de Direito Titular da 16ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0002471-45.2014.8.10.0001**

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**);

**REQUERIDOS:**

- **SILMAR ALIMENTOS LTDA (SUPERMERCADO SILMAR)**, CNPJ: 02.387.198/0001-33, por seu representante legal;
- **IZABEL CRISTINA ALVES MUNIZ**, CPF: 408.197.873-53;
- **HELENA CRISTINA ALVEZ MUNIZ MONTEIRO**, CPF: 351.959.833-72;
- **NELSON SOARES MONTEIRO**, CPF: 292.653.713-15
- **HELBERT MENESES BATISTA BEZERRA**, CPF: 626.338.483-20;
- **CARLOS ALBERTO MACIEL ABAS**, CPF: 074.620.183-49
- **MARIA ALVES MUNIZ**, CPF: 216.580.723-91;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS/MA;**

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: (CONFORME R-08-MAT-2098) CONSTITUÍDO PELOS LOTES DE TERRENOS PRÓPRIOS SO OS NÚMEROS 01 (UM), 02 (DOIS), 03 (TRÊS), 04 (QUATRO), 05 (CINCO), 06 (SEIS), 07 (SETE) E 11 (ONZE), DA QUADRA 103, DA QUADRA-103, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE SIELÂNDIA, LOCALIZADO À MARGEM DA ESTRADA MA-53, ESTRADA DO TIRIRICAL, SÃO MARCOS, NESTE MUNICÍPIO, NO TRECHO COMPREENDIDO ENTRE A PRAÇA SÃO CRISTÓVÃO E O TREVO DA RODOVIA SÃO LUIS-RIBAMAR, FORMANDO UM POLÍGONO IRREGULAR, COM ÁREA TOTAL DE 3.548,00M<sup>2</sup>**, com as seguintes

confrontações: fundo à Rua L-20, com 40,00m, de comprimento; lateral direita com os lotes 8 e 12 da mesma quadra, com 90,00m, lateral esquerda, , limita-se com a Rua L-4, com 70,00m, onde se acha edificado um prédio industrial, numa área de 480,00m<sup>2</sup>, com as seguintes características: Fundação de pedra argamassada e concreta; Estrutura em concreto; Paredes de tijolos cerâmicos, cobertura de fibrocimento; Piso cimentado; Estrutura metálica; instalação elétrica com luminárias fluorescentes; portões de ferro e revestidos com chapas metálicas, mais um prédio com o seguinte tipo de construção e acabamento: Construção **em estrutura metálica e alvenaria de tijolos; dependências, um galpão acabamento, tijolo aparente; piso cimentado liso; esquadrias, ferro nos portões e elementos vazadas nos vãos de janelas; cobertura, estrutura metálica e telha de brasilit.**

**Matrícula: 2.098 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Ilha de São Luís/MA;**

**Conforme Laudo de Avaliação (ID. 49858089 - Pág. 1/7)** O imóvel aparentemente não apresenta trincas ou rachaduras que venham a comprometer a estrutura do local, estrutura física em boas condições. Revestimentos internos, instalações elétricas e hidráulicas também

apresentam boas condições físicas. Imóvel bem cuidado, revestimentos externos com boa manutenção. **Trata-se de um galpão industrial, onde funciona uma loja de móveis e eletrônicos.** Imóvel localizado em área urbana comercial de grande movimentação, em avenida com asfalto e toda infraestrutura adequada para funcionamento de comércio. O local oferece rede elétrica, serviços de iluminação pública, telefonia, estacionamento com capacidade para até 40 automóveis, coleta de lixo e ônibus coletivo. Galpão da frente: Área composta com exposição das mercadorias; área para serviço de caixa ao fundo e dois banheiros (masculino e feminino). Piso cerâmica e forro em PVC. Galpão do meio: apresenta depósito de armazenamento de mercadoria, refeitório, dois banheiros, feminino e masculino, um lavabo com pia de metal e sala reservada para armazenamento de materiais como celulares. Piso em cimento queimado, coberto com telha industrial. Galpão ao fundo: depósito com portão de acesso para entra e sai de mercadorias. Piso em cimento queimado, coberto com telha industrial. Escada: material em alumínio. Mezanino: mede cerca de 136,5 m<sup>2</sup>, onde funciona o setor administrativo da loja. 4 banheiros. Paredes com cerâmica branca pia e vaso Deca. REFEITÓRIO: Paredes com cerâmica branca. **ESTACIONAMENTO: Estacionamento para no máximo 40 veículos, localizado à frente do prédio comercial. Piso em revestimento de cimento.** Trata-se de um imóvel comercial, frente para a Avenida Guajajaras, esquina com a Avenida Tiradentes, (atualmente funciona o Eletro Mateus). Frente com ampla área livre para estacionamento com piso em cimento, fachada com onze portas de rolo e vidro. Contém em seu interior: um galpão amplo para exposição de mercadorias, com estrutura metálica e alvenaria, piso em cerâmica, forro em pvc, telha fibrocimento; dois banheiros; mezanino com acesso pela escada em alumínio, onde funciona o setor administrativo, distribuído em três salas para escritório, despensa e banheiro; Apresenta ao fundo dois galpões para depósito com entrada para carga e descarga de material; área de alimentação (copa) com revestimento total na parede; dois banheiros (feminino e masculino), com revestimento. O imóvel encontra-se em bom estado, estrutura com armação em ferro e concreto, piso em cerâmica e cimento, coberto com telha industrial galvanizada e fibrocimento. Conservação: **Bom estado, na oportunidade da vistoria.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 25368507 - Pág. 57 dos autos, bem como na **AV. 21** da matrícula. Consta, na **R. 15, HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **R. 16, HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **R. 19, HIPOTECA EM SEGUNDO GRAU** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **R. 22, PENHORA** derivada dos autos nº 0002479-22.2014.8.10.0001, da 10ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: n/c;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 11.737.558,08 (Onze milhões e setecentos e trinta e sete mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e oito centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para abril de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 5.868.779,04 (Cinco milhões e oitocentos e sessenta e oito mil e setecentos e setenta e nove Reais e quatro centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Avenida Guajajaras, nº 1001, Parque Sielândia, Bairro São Cristóvão, São Luís/MA.

**Alice Prazeres Rodrigues**  
**Juíza de Direito Titular da 16ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA**