

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO LUIS-MA
6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LUIS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 251022J

O Drº. **Jamil Aguiar da Silva**, MMº. Juiz de Direito Titular da 6ª Vara Cível da Comarca de São Luis-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 6ª 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 **18 de outubro de 2022, com início às 10:30h**, 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 **25 de outubro de 2022, com início às 10:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **75% do valor da avaliação atualizado¹**, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC), sendo, portanto, 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

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

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 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 impreviões 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 Luis/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 6ª 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.

Jamil Aguiar da Silva
Juiz de Direito Titular da 6ª Vara Cível da Comarca de São Luis-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0837188-74.2019.8.10.0001**

Cumprimento de sentença

REQUERENTE: CODPEL-COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA,

CNPJ: 11.034.634/0001-81, na pessoa de seu representante legal

REQUERIDO: RUY DE ALENCAR JORGE, CPF: 019.790.603-63;

INTERESSADOS:

- **LUIZA LAURA MOUSINHO JORGE,** CPF: 149.755.723-20 (cônjuge do executado e coproprietária);
- **PREFEITURA DE SÃO LUIS/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **2ª Câmara Cível do E. Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, Agravo de Instrumento nº 0813774-79.2021.8.10.0000;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, CONSJTITUÍDO PELO LOTE Nº 04, DA QUADRA 28, SITUADO NO LOTEAMENTO DO CALHAU DESEMBRADO DAS TERRAS DOS SÍTIOS "RANGEDOR E SANTA EULÁLIA", SIATUADO NO LIGAR DENOMINADO CALHAU, NESTE MUNICÍPIO,** o qual tem as seguintes dimensões, limites e área: frente mede 44,30m na direção NE e limitando-se com a Ponta D'Areia-Araçagy. Variante do MA-53, lateral direita, medindo 43,70m na direção SW e limitando-se com a Estrada São Francisco - Calhau, Variante do MA-53, fundo, mede 27,20 na direção SW e limitando-se com o lote nº 07 da mesma quadra, lateral esquerda, mede 34,00m na região NW e limitando-se com o lote nº 03 da mesma quadra, tendo forma irregular e área de 1.280,00m².

Matrícula: 5.381 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Luis/MA;

Conforme Laudo de Avaliação (id. 45223568 - Pág. 1): Imóvel localizado em área comercial e residencial, em avenida asfaltada. O imóvel está localizado na rotatória do Calhau, próximo ao Quartel da Polícia Militar, cujo acesso se dá pelas avenidas “dos Holandeses e Colares Moreira”. O local oferece serviços de iluminação pública, coleta de lixo e transporte coletivo. Descrição do imóvel: Trata-se de um lote de terreno plano, aberto, com piso em bloquete, sem benfeitorias em seu interior, (funciona um estacionamento rotativo).

ÔNUS: A **PENHORA** encontra-se no id. 23285511 - Pág. 11 dos autos, bem como no **R. 4** da matrícula indicada. Consta, na **AV. 3, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada destes autos. Pende de julgamento, há o Agravo de Instrumento nº 0813774-79.2021.8.10.0000, da 2ª Câmara Cível do E. Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão. **Débitos fiscais:** a apurar, pois seu número de contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: Ruy de Alencar Jorge, CPF: 019.790.603-63;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 69.519,13 (sessenta e nove mil, quinhentos e dezenove reais e treze centavos), para fevereiro de 2021.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 2.560.000,00 (dois milhões, quinhentos e sessenta mil reais), para maio de 2021.

VALOR DE LANCE DO 1º LEILÃO: R\$ 2.892.542,98 (Dois milhões e oitocentos e noventa e dois mil e quinhentos e quarenta e dois Reais e noventa e oito centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para julho de 2022.

VALOR DE LANCE DO 2º LEILÃO: R\$ 2.169.407,23 (dois milhões, cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e sete reais e vinte e três centavos), correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º, do CPC), sendo, portanto, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rotatória do Calhau, próximo ao Quartel da polícia Militar, cujo acesso se dá pelas avenidas “dos Holandeses e Colares Moreira”.

Jamil Aguiar da Silva
Juiz de Direito Titular da 6ª Vara Cível da Comarca de São Luis-MA