

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ILHA DE SÃO LUÍS-MA
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ILHA DE SÃO LUÍS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 191222J

A Dr^a. **Alice de Sousa Rocha**, MM^a. Juíza de Direito Titular da 05ª Vara Cível da Comarca de 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 5ª 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 **12 de dezembro de 2022, com início às 11:30h**, 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 **19 de dezembro de 2022, com início às 11:30h**, 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: **Francisco de Assis Costa Aranha**, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha-leiloeiro@bol.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 Vara Cível 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 5ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3093-5251 no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

Alice de Sousa Rocha

Juíza de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Ilha de São Luís -MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0830934-56.2017.8.10.0001**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQUERENTE: LIDER TÁXI AÉREO S/A-AIR BRASIL, CNPJ: 17.162.579/0001-91, por seu representante legal;

REQUERIDO: PRAIA MAR HOTEL LTDA-EPP, CNPJ: 10.367.977/0001-03, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **MANOEL CID LORENZO COSTA CASTRO**, CPF: 239.154.553-34 e sua mulher **MARY MÁRCIA FIGUEIREDO CASTRO**, CPF: 501.081.405-63 (**proprietários**);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: CONSTITUÍDO DO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 23-C, NA ÁREA DO LOTEAMENTO JARDIM SÃO CRISTOVÃO I, NAS PROXIMIDADES DO RIO CUTRIM, TIRIRICAL, NESTA CIDADE DE SÃO LUÍS-MA, COM AS SEGUINTE DIMENSÕES, LIMITES E ÁREA:

-Partindo do ponto V12, situado no limite com Giselle Castro Pinheiro, definido pela coordenada 9.716.789,395m, Norte e 585.934.772m, Leste, seguindo com distância de 63,365m e azimute plano de 71°39'23'', chega-se ao ponto V15, deste confrontando neste trecho com Giselle Castro Pinheiro, seguindo com distância de 132,014m e azimute plano de 109°23'31'' chega-se ao ponto V16, deste confrontando neste trecho com Katia da Costa Castro, seguindo com a distância de 113,617m e azimute plano de 188°58'05'' chega-se ao ponto V08, deste confrontando neste trecho com Avenida Carlos Vasconcelos, seguindo com distância de 34,924m e azimute plano de 270°04'48'', chega-se ao ponto V09, deste confrontando neste trecho com o Conjunto, seguindo com distância de 69,609m e azimute plano de 318°34'26'', chega-se ao ponto V10, deste confrontando neste trecho com a Rua 23, seguindo com distância de 20,051m e azimute plano de 318°34'26'', chegando-se ao ponto V11, deste confrontando neste trecho com Rua 23, seguindo com distância de 100,131m e azimute plano de 313°26'04'', chegando-se ao ponto V12, ponto inicial da descrição deste perímetro, com a configuração geométrica irregular com a área de 15.104,993m² e perímetro de 533,717.

Matrícula: 53.583 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ilha de São Luís/MA;

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 53013271 - Pág. 3) o imóvel está localizado em área residencial, em rua com asfalto, em local que oferece serviços de iluminação pública, coleta de lixo e transporte coletivo próximo. Trata-se de um terreno urbano, parcialmente murado, confrontando-se de frente com a Avenida Carlos Vasconcelos e pela lateral esquerda, com a Rua 23. Imóvel sem benfeitorias, piso de terra, acidentado, com vegetação em seu interior. Apresenta regular estado de conservação.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no ID. 64746826 - Pág. 1 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. **Conforme termo de anuência (ID. 34440707 - Pág. 1)** os proprietários

cederam voluntariamente o imóvel que será objeto de alienação com intuito de substituir ao imóvel outrora constrito nos autos e após concordância do exequente a penhora foi substituída pela n. magistrada (ID. 64349277 - Pág. 1). **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. Desta forma, fica a cargo do arrematante buscar a informação extrajudicialmente.

DEPOSITÁRIOS FIÉIS: **Manoel Cid Lorenzo Costa Castro**, CPF: 239.154.553-34 e sua mulher **Mary Márcia Figueiredo Castro**, CPF: 501.081.405-63;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 897.541,69 (oitocentos e noventa e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e treze centavos), em junho de 2018, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 2.416.108,20** (Dois milhões e quatrocentos e dezesseis mil e cento e oito Reais e vinte centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para junho de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 1.208.054,10 (Um milhão e duzentos e oito mil e cinquenta e quatro reais e dez centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Imóvel com frente para Avenida Carlos Vasconcelos, confrontando pela lateral esquerda com a Rua 23, São Luís/MA.

Alice de Sousa Rocha

Juíza de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Ilha de São Luís -MA