

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ILHA DE SÃO LUÍS-MA
11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ILHA DE SÃO LUÍS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 230223J

O Drº. **Raimundo Ferreira Neto**, MMº. Juiz de Direito Titular da 11ª 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 11ª 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 **09 de fevereiro de 2023, 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 **23 de fevereiro de 2023, com início às 11:00h**, 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: **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 11ª 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.

Raimundo Ferreira Neto
Juiz de Direito Titular da 11ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0801845-56.2015.8.10.0001**

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

REQUERENTE: IVALDO ALVES PINTO, CPF: 427.865.253-49;

REQUERIDO: SUMMERVILLE PARTICIPACOES LTDA, CNPJ: 17.151.789/0001-84, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **APICE SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ: 12.130.744/0001-00, por seu representante legal (credor hipotecário);
- **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: IMÓVEL CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 06, QUADRA Nº 15, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DENOMINADO SUMMERVILLE RESIDENCE, LOCALIZADO NA ESTRADA DO PANAQUATIRA, S/Nº, BARREIRA DO ITAPARY, NO LUGAR ITAPARY, NESTE MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA, o qual possui as seguintes dimensões, limites e área: Lote 06 - Frente com a Rua E mede 15,00m, Lateral Direita com o Lote 03/04 mede 30,00m, fundo com o Lote 05 mede 15,00m e Lateral Esquerda com o Lote 08 mede 30,00m, com uma área total de 450,00m².

Matrícula: 86.756 do 1º Ofício do Termo Judiciário de São José de Ribamar/MA;

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 66566260 - Pág. 1) trata-se do imóvel constituído pelo Lote nº 06 da Quadra 15, integrante do Loteamento residencial SUMMERVILLE RESIDENCE, localizado na Estrada do Panaquatira, s/nº barreira do Itapary, no lugar Itapary, Município de São José de Ribamar/MA, localizado em área praiana, em rua pavimentada. O local oferece serviços de iluminação pública, coleta de lixo e ônibus coletivo nas proximidades.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no ID. 65346315 - Pág. 1 dos autos. Consta, na **R. 01, HIPOTECA** em favor de **Apice Securitizadora S.A.** Conforme informação apresentada nos autos (ID. 58958721 - Pág. 1/3) o credor hipotecário anexou manifestação sob o, onde noticiou que a hipoteca dada em garantia não mais subsiste, se desvinculando de todos os créditos imobiliários do empreendimento Summerville. **CONTRIBUINTE nº: n/c;** Débitos fiscais não é possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: Summerville Participações Ltda, CNPJ: 17.151.789/0001-84, por seu representante legal;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 116.013,49, em maio de 2022, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 90.273,27 (Noventa mil e duzentos e setenta e três Reais e vinte sete centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para outubro de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 45.136,63 (Quarenta e cinco mil e cento e trinta e seis Reais e sessenta e três centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Lote nº 06, Quadra 15, Loteamento Residencial Summerville Residence, Estrada do Panaquatira, s/nº barreira do Itapary, São José de Ribamar/MA.

Raimundo Ferreira Neto
Juiz de Direito Titular da 11ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA