

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MATINHA-MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE MATINHA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 070223J

O Drº. **João Paulo de Sousa Oliveira**, MMº. Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Matinha-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara Única 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 **31 de janeiro de 2023, com início às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **07 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**, 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 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 Única desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Matinha/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria desta Vara Única, 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.

João Paulo de Sousa Oliveira
Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Matinha-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0000199-33.2004.8.10.0097**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

REQUERENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL, CNPJ: 07.237.373/0001-20, por seu representante legal;

REQUERIDO: GRUPO SANTA VITÓRIA DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO, CNPJ: 01.547.534/0001-03, por seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **WAGNER MORAES SOARES**, CPF: 504 914 823-53 (**avalistas**);
- **MARIA DE JESUS COSTA NUNES**, CPF: 718.771 343-68 (**avalistas**);
- **MARIA DA CONCEIÇÃO CHAGAS CORREA**, CPF: 622.678 253-68 (**avalistas**);
- **LUZIA GOMES BASTOS**, CPF: 404.501.473-04 (**avalistas**);
- **IM-VEST-INDÚSTRIAS MARANHENSE DO VESTUÁRIO LTDA**, CNPJ: 00.681.448/0001-18, por seu representante legal (**avalistas**);
- **LINDALVA DE JESUS MUNIZ TRINDADE**, CPF: 732.979.923-87 (**depositária**);
- **GRUPO SÃO SEBASTIÃO DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.539/0001-28, representado pelo presidente senhora Maria de Jesus Serra Ferreira (**coproprietários**);
- **GRUPO SANTA ANA DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.549.346/00001-06, representado pelo presidente senhora Rosa Maria Campos Costa (**coproprietários**);
- **GRUPO SÃO JOSÉ DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.524/0001-60, representado pelo presidente senhora Wagner Moraes Soares (**coproprietários**);
- **GRUPO SÃO FRANCISCO DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.535/0001-40, representado pela presidente senhora Maria Leonor Nazareth (**coproprietários**);
- **GRUPO SANTA CLARA DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.532/0001-06, representado pela presidente senhora Ilma Maria Costa dos Santos (**coproprietários**);
- **GRUPO SÃO FELIPE DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.547/0001-74, representado pelo presidente senhor Carlos Nilson Meireles Trindade (**coproprietários**);
- **GRUPO SANTA MARIA DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÕES**, CNPJ: 01.547.549/0001-63, representado pela presidente, senhora Iracy dos Santos Melônio (**coproprietários**);
- **GRUPO SÃO PEDRO DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÕES**, CNPJ: 01.547.523/0001 15, representado pelo presidente José Pedro Silva Viegas (**coproprietários**);

- **GRUPO SÃO BENEDITO DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.525/0001-04, representado pelo presidente senhor Valmir Castro Pinheiro (**coproprietários**);
- **GRUPO SÃO JOÃO DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.536/0001-94, representado pela presidente senhora Telma Veloso Brito (**coproprietários**);
- **GRUPO SÃO RAIMUNDO DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.537/0001-39 representado pela presidente senhora Lindalva de Jesus Muniz Trindade (**coproprietários**);
- **GRUPO SANTO ANTONIO DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.531/0001-61, representado pela presidente senhora Maria Lúcia do Nascimento Nunes (**coproprietários**);
- **GRUPO SANTA LUZIA DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.548/0001-19, representado pela presidente senhora Maria de Jesus Ribeiro (**coproprietários**);
- **GRUPO SÃO ROQUE DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.433/0001-50, representado pela presidente senhora Ana Maria Azevedo Rodrigues (**coproprietários**);
- **GRUPO SÃO JOSÉ DOS TRABALHADORES EM CONFECÇÃO**, CNPJ: 01.547.524/0001-60, representado pela presidente senhora Wagner Moraes Soares (**coproprietários**).
- **MUNICÍPIO DE MATINHA/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 01: UM IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UMA ÁREA DE TERRAS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, LOCALIZADO À MARGENS DA RODOVIA MA 014, LOCALIDADE SANTA MARIA DOS MEIRELES, CUJA ÁREA TEM AS SEGUINTE DIMENSÕES E LIMITES:

Frente ao Norte medindo 120 (cento e vinte) metros, limitando-se com a Rodovia-MA/014; fundo ao Sul medindo 120 (cento e vinte) limitando-se com a Estrada Velha, hoje Rua Raimundo João Trindade; ao Leste mede 65 (sessenta e cinco) metros, limitando-se com Genezio Penha Silva; Ao Oeste mede 65 (sessenta e cinco) metros, limitando-se com o próprio transmitente.

Matrícula: 1.268 do Cartório Extrajudicial do Ofício Único e de Imóveis da Comarca de Matinha/MA;

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 51092905 - Pág. 15) O terreno possui área total de 7.000,00 m², apresentando topografia plana, forma retangular, superfície seca, medindo 120,00 metros, 65,00 metros nas laterais e 120,00 metros no fundo, possui frente para a Rodovia MA-014, disponibilidade de energia elétrica e água, facilidade de acesso e próximo ao centro da cidade de Matinha. Sob o terreno foram edificados quinze galpões com área construída individual de 118,40 m², perfazendo uma área construída total de 1.776,00 m², estrutura de concreto e metálica, cobertura de telha galvanizada, vedação de tijolo chapiscado, elemento

vazado e chapa galvanizada, piso cimentado, portão de aço, apresentando estado de conservação regular, necessitando de reparos nas instalações.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 51073579 - Pág. 17 dos autos. Consta, na **AV. 01, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 02, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 03, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 04, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 05, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 06, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 07, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 08, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 09, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 10, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 11, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 12, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 13, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 14, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV. 15, CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: Lindalva de Jesus Muniz Trindade, CPF: 732.979.923-87;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 148.301,23, em outubro de 2004, a ser atualizada até a data do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 713.224,58 (Setecentos e treze mil e duzentos e vinte e quatro Reais), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 356.612,29 (Trezentos e cinquenta e seis mil e seiscentos e doze Reais e vinte e nove centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: MA-014, Povoado Santa Maria dos Meireles, Matinha/MA;

LOTE 02: **75 MÁQUINAS DE COSTURA RETA**, no valor de R\$ 80.100,00; **09 (NOVE) MÁQUINAS PLANA**, valor de R\$ 7.800,00; **03 MÁQUINAS GALONEIRAS**, valor de R\$ 6.520,00; **12 MÁQUINAS OVERLOCK**, valor de R\$ 3.650,00; **04 MÁQUINAS ANTERLOCK**, valor de R\$ 4.150,00; **03 MÁQUINAS CASCADEIRAS**, valor de R\$ 19.800,00; **02 MÁQUINAS PASSANTE**, valor de R\$ 3.220,00; **05 MÁQUINAS FECHADEIRAS DE BRAÇO**, valor de R\$ 4.150,00; **03 MÁQUINAS DE CÓS**, valor de R\$ 8.230,00; **04 ESTANTES DE AÇO**, valor de R\$ 80,00; **01 ARQUIVO DE AÇO**, valor de R\$ 85,00; **02 ARMÁRIOS DE AÇO (avariados)**, valor de R\$ 80,00; **01 MÁQUINA DE ESCREVER MANUAL OLIVETTE LETTERA 25**, valor de R\$ 120,00; **04 MESAS DE CORTE (GRANDE)**, valor de R\$ 350,00; **03 MESAS DE MADEIRA PARA ESCRITÓRIO C/03 GAVETAS**, valor de R\$ 100,00; **01 COMPRESSOR**, valor de R\$

1.500,00; **04 CARROS-DE-MÃO** (grandes), valor de R\$ 800,00; **04 CARROS-DE-MÃO** (pequenos), valor de R\$ 360,00; **01 FREEZER** (Motor queimado), valor de R\$ 200,00, **Conforme Laudo de Avaliação (ID. 51073587 - Pág. 25)** As máquinas de costura encontram-se dispersas, distribuídas em vários galpões, sem identificação do grupo proprietário. Apresentam estado de conservação variando de regular a precário, necessitando de revisão, possuem 15 (quinze) anos de uso. De acordo com as características técnicas das máquinas, elas seriam utilizadas para trabalhar basicamente na produção de roupas confeccionadas com tecidos grossos, focado principalmente no segmento de fardamento militar e roupas profissionais, o que restringe o campo de atuação do empreendimento, cujas atividades estão totalmente paralisadas. **Conforme informações apresentadas algumas máquinas foram saqueadas.**

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no ID. 51073579 - Pág. 18 dos autos.

DEPOSITÁRIO FIEL: Lindalva de Jesus Muniz Trindade, CPF: 732.979.923-87;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 146.002,59, em setembro de 2004, a ser atualizada até a data do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 141.295,00 (Cento e quarenta e um mil e duzentos e noventa e cinco Reais).

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 70.647,50 (Setenta mil e seiscentos e quarenta e sete Reais e cinquenta centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: MA-014, Povoado Santa Maria dos Meireles, Matinha/MA;

João Paulo de Sousa Oliveira
Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Matinha-MA