

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 030123J

A Dr^a. **Marcelle Adriane Farias Silva**, MM^a. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª 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 **13 de março de 2023, com início às 10:00h**, 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 **15 de março de 2023, com início às 10:00h**, 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 Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Santa Luzia/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª 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.

Marcelle Adriane Farias Silva
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0801318-28.2018.8.10.0057**

Execução de Título Extrajudicial

REQUERENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, por seu representante legal (**também credor hipotecário**);

REQUERIDO: LETICIA OLIVEIRA BEZERRA, CPF: 052.606.663-64;

INTERESSADOS:

- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL;**
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA);**
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: CONSTITUÍDO DE UMA GLEBA DE TERRA RURAL 92.7940 HÁ. (NOVENTA E DOIS HECTARES SETENTA E NOVE ARES E QUARENTA CENTIARES), DENOMINADA “FAZENDA BEZERRA”, SITUADA NO POVOADO CENTRO DO JOÃO PAULO, ZONA RURAL DE SANTA LUZIA, MA, com a seguinte descrição: **Norte:** Fazenda Guajajara; **Sul:** Fazenda Água Limpa; **Leste:** Francidalva Viana Siqueira; **Oeste:** Fazenda Santo Antonio. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** do ponto inicial (1) seguiu com rumo calculado de 235°25'15'' com a distância de 655,25m até o ponto (2) seguiu com rumo calculado de 256°45'12'' com a distância de 756,50m até a ponto (3) seguiu com rumo calculado de 331°55'45'' com a distância de 675,65m até o ponto (4) seguiu com rumo calculado de 70°25'16'' com a distância de 1.455,65m até o ponto (5) seguiu com rumo calculado de 156°20'18'' com distância de 625,30m até o ponto (1), com perímetro calculado em 4.168,35m.

Matrícula: 1.973 do 1º Cartório de Imóveis e Ofício Extrajudicial de Santa Luzia/MA;

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 16457272 - Pág. 4/5) O imóvel localiza-se no centro do João Paulo, partindo de Santa Luzia-MA no sentido à Imperatriz MA pela BR 222 após percorrer 51 KM no Povoado Santo Onofre se acessa uma estrada carroçável o após percorrer 06 KM se chega ao Povoado Brejo dos Caboclos a partir de onde se percorre mais penhorado. **Imóvel sem benfeitorias**. O hectare foi avaliado em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 139.185,00 (cento e trinta nove mil, cento e oitenta e cinco reais).

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 16457272 - Pág. 4/5 dos autos, bem como ¹na **AV. 05** da matrícula. Consta, na **R. 04, HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. **CONTRIBUINTE nº:** 8.253.143-9; **Débitos fiscais** considerando que o website da união não permitiu a pesquisa para o contribuinte informado, compete ao arrematante apurar as informações caso entenda pertinente.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: Leticia Oliveira Bezerra, CPF: 052.606.663-64;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 68.504,60, em julho de 2020, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 177.294,42 (Cento e setenta e sete mil e duzentos e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 88.647,21 (oitenta e oito mil e seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e um centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Centro do João Paulo, partindo de Santa Luzia-MA no sentido à Imperatriz/MA pela BR 222 após percorrer 51 KM no Povoado Santo Onofre se acessa uma estrada carroçável o após percorrer 06 KM se chega ao Povoado Brejo dos Caboclos/MA.

Marcelle Adriane Farias Silva

Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA