

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 210323J

A Dr^a. **Nirvana Maria Mourão Barroso**, MM^a. Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de São José de Ribamar-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 2ª 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 **28 de fevereiro de 2023, com início às 16:00h**, 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 **21 de março de 2023, com início às 16:00h**, 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: **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 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 São José de Ribamar/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 2ª 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.

Nirvana Maria Mourão Barroso
Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de São José de Ribamar-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0003968-54.2013.8.10.0058**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

REQUERENTE: MULTIMARCAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ: 04.124.922/0001-61, por seu representante legal (**também credor hipotecário**);

REQUERIDOS:

- **EPITACIO SANTOS DE SOUSA**, CPF: 751.948.133-68;
- **ROSIVANE PEREIRA COSTA DE SOUSA**, CPF: 016.833.773-89;

INTERESSADOS:

- **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO MARANHÃO;**
- **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA;**
- **OCUPANE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: IMÓVEL CONSTITUÍDO DE CASA E TERRENO RESPECTIVO, SITUADOS NO LOTE Nº 23, QUADRA 213, DO LOTEAMENTO “PARQUE VITÓRIA”, NO LUGAR SANTANA-TURÚ, NESTE MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR, com as seguintes características: Casa Residencial,

construída, em alvenaria com os seguintes compartimentos: sala/quarto, cozinha e banheiro, com uma área construída de 20.16m². O terreno mede de frente 5,00m, limita-se com a Via Local 214; fundo, mede 15,00m, limita-se com o lote 23, Via Local 213; lado direito, mede 21,21m, limita-se com lote 24; lado esquerdo, mede 15,81m, limita-se com o lote 22, com área de 150,00m².

Matrícula: 25.684 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício Comarca da Ilha de São Luis-MA Termo Judiciário de São José de Ribamar/MA;

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 49328295 - Pág. 101) Imóvel situado no lote 23, quadra 213, Loteamento “Parque Vitória” no lugar santana-Turu, com mesmos compartimentos descritos na matrícula, **sendo que na oportunidade da vistoria** apresentava-se em bom estado de conservação, sem danificações aparentes.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 49328295 - Pág. 125 dos autos, bem como na **R. 09** da matrícula. Consta, na **R. 07, HIPOTECA** em favor de Multimarcas Administradora de Consórcios LTDA. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: Washington Luiz de Miranda, CPF: 247.165.536-04;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 42.308,76, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 88.722,23 (Oitenta e oito mil e setecentos e vinte e dois Reais e vinte e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para novembro de 2022.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 44.361,11 (Quarenta e quatro mil e trezentos e sessenta e um Reais e onze centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Via Local, nº 214, Qd.213, casa 23, Parque Vitória, São José de Ribamar/MA;

Nirvana Maria Mourão Barroso

Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de São José de Ribamar-MA