

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IMPERATRIZ
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTAVIP 21022024J

A Dra. **Daniela de Jesus Bonfim Ferreira**, MMª. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/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 **31 de janeiro de 2024, com início às 11:30h**, 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 fevereiro de 2024, com início às 11:30h**, 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 (11) 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 Imperatriz/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: (11) 3093-5251 no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

Dra. Daniela de Jesus Bonfim Ferreira
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000334-66.1997.8.10.0040

Cumprimento de Sentença.

EXEQUENTE: MOTTASUL DIESEL LTDA, CNPJ: 07.057.797/0001-02, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADA: CONSTRUTORA GUTEMBERG CAETANO LTDA, CNPJ: 05.768.601/0001-62, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DOS IMÓVEIS;**
- **PREFEITURA DE IMPERATRIZ/MA;**
- **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SUNSET BOULEVARD**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01 - APARTAMENTO Nº 401, DO BLOCO E, LOCALIZADO NA COBERTURA DO CONJUNTO RESIDENCIAL SUNSET BOULEVARD, com frente para o apartamento 401 do Bloco C, mede 10,57m, lateral direita limita-se com o apartamento 402, mede 19,15m, lateral esquerda para os apartamentos 401 e 402 do Bloco D, mede 19,15m, fundo para o apartamento 402 do Bloco H, mede 10,57m; área privativa de 210,43m², área privativa do box de 25,00m², área de uso comum 31,70m², perfazendo um total de 267,13m², e fração ideal do terreno correspondente a 108,61m² ou 16,5891 x 103% e as seguintes dependências: sala de estar congregada com sala de jantar, varanda, 03 quartos, sendo uma suíte, sala íntima, mezanino, hall interno, banheiro social, cozinha, área de serviços, depósito e lavabo e dois boxes de veículos no pilotis deste bloco.

MATRÍCULA: 65.577 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 69429970 - Pág. 25 e 26 dos autos, bem como no **R.01** da matrícula. **Débitos Condominiais:** a apurar. **CONTRIBUINTE:** N/C; Não foi possível a consulta de débitos fiscais, ficando a cargo do interessado a pesquisa diretamente perante os órgãos.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 498.153,95 (quatrocentos e noventa e oito mil, cento e cinquenta e três reais e noventa e cinco centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para setembro de 2023.

VALOR DE LANCE DO 2º LEILÃO: R\$ 249.076,97 (duzentos e quarenta e nove mil, setenta e seis reais e noventa e sete centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizado.

LOTE 2 - APARTAMENTO Nº 401, DO BLOCO H, LOCALIZADO NA COBERTURA DO CONJUNTO RESIDENCIAL SUNSET BOULEVARD, com frente para a Rua Mato

Grosso, mede 10,57m, lateral direita limita-se com o apartamento 402, mede 19,15m, lateral esquerda para a Rua Barão do Rio Branco, mede 19,15m, fundos para o apartamento 402 do Bloco E, mede 10,57m; área privativa de 210,43m², área privativa do box de 25,00m², área de uso comum 31,70m², perfazendo um total de 267,13m², e fração ideal do terreno correspondente a 108,61m² ou 16,5891 x 10-3% e as seguintes dependências: sala de estar congregada com sala de jantar, varanda, 03 quartos, sendo uma suíte, sala íntima, mezanino, hall interno, banheiro social, cozinha, área de serviços, depósito e lavabo e dois boxes de veículos no pilotis deste bloco.

MATRÍCULA: 65.578 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 69429970 - Pág. 25 e 26 dos autos, bem como no **R.01** da matrícula. **Débitos Condominiais:** a apurar. **CONTRIBUINTE:** N/C; Não foi possível a consulta de débitos fiscais, ficando a cargo do interessado a pesquisa diretamente perante os órgãos.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 498.153,95 (quatrocentos e noventa e oito mil, cento e cinquenta e três reais e noventa e cinco centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para setembro de 2023.

VALOR DE LANCE DO 2º LEILÃO: R\$ 249.076,97 (duzentos e quarenta e nove mil, setenta e seis reais e noventa e sete centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizado.

LOTE 3 – UM TERRENO CIDADE, À RUA SERGIPE, S/Nº. BAIRRO JUCARA, CADASTRADO NO DISTRITO 01, ZONA 6, QUADRA 046, LOTE 0323, UNIDADE 001, COM ÁREA DE 270M² (DUZENTOS E SETENTA METROS QUADRADOS),

medindo de frente 9m (nove metros), laterais 30m (trinta metros), fundo 9m (nove metros). Confrontando-se pelo lado direito com a Rua Rui Barbosa, lado esquerdo com direção à Rua Barão do Rio Branco, fundo com a Nepomuceno. Situado na quadra formada pelas Ruas: Sergipe, Rui Barbosa, Bahia e Rua Barão do Rio Branco, esquina com a Rua Rui Barbosa.

MATRÍCULA: 20.637 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 69429970 - Pág. 25 e 26 dos autos, bem como no **R.01** da matrícula. **CONTRIBUINTE:** N/C; Não foi possível a consulta de débitos fiscais, ficando a cargo do interessado a pesquisa diretamente perante os órgãos.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 569.318,80 (quinhentos e sessenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e oitenta centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para setembro de 2023.

VALOR DE LANCE DO 2º LEILÃO: R\$ 284.659,40 (duzentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizado.

LOTE 4 – UMA CASA NESTA CIDADE, NA RUA GODOFREDO VIANA, Nº 1.227, COBERTA COM TELHAS, PAREDES E ALVENARIAS, PISO CIMENTADO, COM

05 COMPARTIMENTOS: 01 PORTA E 01 JANELA DE FRENTE, OCUPANDO UMA

ÁREA DE 3,60X15M (três metros e sessenta centímetros por quinze metros); do terreno cadastrado na zona 02, setor 03, quadra 36, lote nº 334, medindo de frente 3,60m (três metros e sessenta centímetros), laterais 30m (trinta metros) e fundo 3,60m (três metros e sessenta centímetros) ; confrontando-se pelo lado direito com o Sr. João Tores, pelo esquerdo com a Sra. Júlia Luz Pereira e fundo com o Sr. Nelson Pereira. Situado na quadra formada pelas ruas: Godofredo Viana, Aquiles Lisboa, Simplício Moreira e Benedito Leite, distância 11,10m (onze metros e dez centímetros) da esquina com a Rua Aquiles Lisboa.

MATRÍCULA: 33.242 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 69429970 - Pág. 25 e 26 dos autos, bem como no **R.01** da matrícula. **CONTRIBUINTE:** N/C; Não foi possível a consulta de débitos fiscais, ficando a cargo do interessado a pesquisa diretamente perante os órgãos.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 426.989,10 (quatrocentos e vinte e seis mil, novecentos e oitenta e nove reais e dez centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para setembro de 2023.

VALOR DE LANCE DO 2º LEILÃO: R\$ 213.494,55 (duzentos e treze mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizado.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 1.268.439,81 em março/2016, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

Dra. Daniela de Jesus Bonfim Ferreira
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA