

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA DE PAÇO DO LUMIAR/MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP

O Dr. **LEWMAN DE MOURA SILVA**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Paço do Lumiar/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 da Comarca de Poço do Lumiar/MA, 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 **30 de junho de 2025**, com início às **11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizada. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **24 de julho de 2025**, com início às **11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.leilaovip.com.br.

III) LEILOEIRA: **Tassiana Menezes de Mello**, matrícula 040/2023-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: contato@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.leilaovip.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.

Os autos da referida demanda estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de São Jose de Ribamar, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara da Comarca de Codó/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Lewman de Moura Silva,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Paço do Lumiar/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800822-57.2017.8.10.0049**

EXEQUENTE:

- **PREMIER SERVICOS DE PINTURA E MANUTENCAO LTDA - ME, CNPJ:** 21.011.224/0001-79, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **ASSOCIAÇÃO DAS RENDEIRAS DA PRAIA DA RAPOSA, CNPJ:** 12.567.426/0001-00, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE RAPOSO/MA;**
- **ATAIDE MENDES AIRES JÚNIOR, CPF: 840.640.993-20 (depositário);**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM IMÓVEL CONSTITUÍDO PELO DESMEMBRAMENTO DE UMA ÁREA MAIOR DESTINADA AO PODER PÚBLICO MUNICIPAL DE RAPOSA, DENOMINADO ÁREA (B) - CENTRO COMUNAL, QUE FAZ PARTE DO LOTEAMENTO JARDIM PRAIMAR, SITUADO NO LUGAR “INHAÚMA”, PERTENCENTE A ESTE MUNICÍPIO, POR FORÇA DA LEI ESTADUAL Nº 6.132/94, com as seguintes dimensões, limites e área: frente ao norte mede 11,65 (onze metros e sessenta e cinco centímetros); lateral direita ao leste mede 13,00 (treze metros); Lateral esquerda a oeste mede 13,00m (treze metros); fundo ao sul, onde mede 11,65 (onze metros e sessenta e cinco centímetros), limitando-os respectivamente com área remanescente. Configuração geométrica de um polígono retangular, perfazendo uma área total de 151,45m² (cento e cinquenta e um metros e quarenta e cinco centímetros quadrados e um perímetro de 49,30m (quarenta e nove metros e trinta centímetros).

Conforme Auto de Penhora (ID. 64215178 e 70009067): Bem imóvel descrito como Galpão, localizado na Avenida Principal, S/N, Raposa, onde funcionava a sede da Associação das Rendeiras, parte executada do processo, que se encontra em péssima situação, em estado de abandono e necessitando de reformas estruturais, conforme fotos em anexo. O prédio possui uma frente de aproximadamente 12 metros e laterais de 20 metros, totalizando 240 metros quadrados. Fachada em alvenaria e portas e janelas em vidro. Fotos em Anexo Avaliação do bem imóvel foi formulada em R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais), tendo em vista que o bem encontra-se depredado e necessita de reformas estruturais e úteis para o uso, assim como a constatação do metro quadrado dos bens imóveis da região, onde verifiquei que o metro quadrado varia em torno de R\$ 1.000,00(hum mil reais) em um bem já pronto para uso e em bom estado de conservação e utilização, assim como constatei que há outros imóveis na região para comparação, que estão a venda e variam de preço, de acordo com o estado físico e as benfeitorias. Certifico também que não há informações a respeito de débitos oriundos de Tributos e Contas de Luz ou água referentes ao citado imóvel. Portanto, concluo a ordem judicial, penhorando o imóvel acima citado, avaliando-o em R\$ 120.000,00(cento e vinte mil

reais) e deixo de averbar o auto de penhora na matrícula do imóvel no cartório competente, pois não há informações sobre a existência de matrícula do bem acima citado

MATRÍCULA Nº: 24 do Cartório de Registro de Imóveis de Raposo/MA.

ÔNUS: A PENHORA do bem se encontra no ID. 64215178. Consta na R.1 DOAÇÃO, o imóvel objeto desta matrícula foi doado pelo MUNICÍPIO DE RAPOSO/MA, acima qualificado, à ASSOCIAÇÃO DAS RENDEIRAS DA PRAIA DA RAPOSA/MA, (executada).

CONTRIBUINTE nº N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: Ataíde Mendes Aires Júnior.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 65.000,00, em setembro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 134.864,29 (cento e trinta e quatro mil oitocentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 67.432,14 (sessenta e sete mil quatrocentos e trinta e dois reais e quatorze centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Avenida Principal, S/N, Raposa/MA

Dr. Lewman de Moura Silva,
Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Paço do Lumiar/MA

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