24/06/2025

Número: **0818929-69.2023.8.10.0040**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível de Imperatriz**
Última distribuição : **08/08/2023**
Valor da causa: **R$ 0,00**
Assuntos: **Pagamento**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
PAULO HENRIQUE BATISTA DE PAIVA (AUTOR)	FABIO IBIAPINO DA SILVA (ADVOGADO)
PATRICIA PAULA PAIVA (AUTOR)	FABIO IBIAPINO DA SILVA (ADVOGADO)
JOAO BATISTA DE PAIVA JUNIOR (REU)	ANTONIO CAVALCANTE VIEIRA (ADVOGADO) Harley Cunha registrado(a) civilmente como HARLEY ROBERTO PALHETA CUNHA (ADVOGADO)
VIP GESTAO E LOGISTICA S.A (TERCEIRO INTERESSADO)	MIRELLA D ANGELO CALDEIRA FADEL (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
148015086	08/05/2025 09:47	Edital	Edital

LEILÃO JUDICIAL

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IMPERATRIZ-MA

Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTAVIP 160725J

O Drº. **Eilson Santos da Silva**, MMº. Juiz de Direito Titular da 2ª 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 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 **25 de junho de 2025, com início às 15:00h,** 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 **16 de julho de 2025, com início às 15:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a aproximadamente **79,13% do valor da avaliação**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) **LOCAL:** site www.leilaovip.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: 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 a 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.

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 2ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

Eilson Santos da Silva

Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0818929-69.2023.8.10.0040**

AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

REQUERENTES:

PAULO HENRIQUE BATISTA DE PAIVA, CPF: 742.954.623-49

PATRICIA PAULA PAIVA, CPF: 523.848.453-49

REQUERIDO: JOÃO BATISTA DE PAIVA JUNIOR, CPF: 742.740.743-15;

INTERESSADOS:

WERLYN SANDRO NOLETRO CHAVES, CPF: 753.166.683-91 **(proponente);**

ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA DE PAIVA, CPF: 431.445.518-72 (**proprietários registrais**);

ESPÓLIO DE MARINA KIYOKAWA DE PAIVA, CPF: 487.472.543-00 (**proprietários registrais**);

ANDREIA BARBOSA DE PAIVA, CPF: 930.998.353-15 **(cônjuge do interessado João Batista);**

MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ/MA;

OCUPANTE DO IMÓVEL;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE UM TERRENO URBANO, SITUADO NO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ-MA, COM FRENTE PARA A RUA CORONEL MARIO ANDREAZZA, N. 204, PARTE DOS LOTES 03, 04, 05 E 12, DA QUADRA 23, LOTEAMENTO JARDIM TRÊS PODERES, BAIRRO TRÊS PODERES, COM ÁREA DE 1.163,01M²** (um mil e cento e sessenta e três metros e um centímetros quadrado) e perímetro de 176,34m. **Descrição do Terreno:** frente para a Rua Coronel Mário Andreazza, medindo 23,06m (vinte e três metros e seis centímetros), indo em direção ao fundo 11,00m (onze metros), confrontando-se com Paulo Henrique Batista de Paiva, indo em direção a direita 25,00m (vinte e cinco metros), lateral direita confrontando-se com a Rua Rio de Janeiro, medindo 10,00m (dez metros), indo em direção a esquerda 25,00m (vinte e cinco metros), indo em direção ao fundo 11,16m (onze metros e dezesseis centímetros), confrontando-se com José Ivan Soares, indo em direção a esquerda 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), indo em direção ao fundo 7,95m (sete metros e noventa e cinco centímetros), lateral esquerda mede 40,11m (quarenta metros e onze centímetros), confrontando-se com o imóvel da Rua Minas Gerais n. 1.054 e com a Rua Coronel Mario Andreazza n. 202, fundo medindo 21,56m (vinte e um metros e cinquenta e seis centímetros), confrontando-se com a Rua Senador Milet n. 469. Situado na quadra formada pelas ruas: Rua Coronel Mário Andreazza, Rua Rio de Janeiro, Rua Senador Milet e Rua Minas Gerais, distante 25,00m (vinte e cinco metros) da esquina com a Rua Rio de Janeiro.

Matrícula: **75.009 do 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA;**

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 98679190 - Pág. 2/18) O imóvel situa-se na quadra formada pelas ruas: Coronel Mário Andreazza. Rio de Janeiro, Senador Milet e Rua Minas Gerais, distante 25,00 (vinte e cinco metros) da esquina com a Rua Rio de Janeiro. No terreno encontra-se implantada uma casa de madeira modelo CASEMA com idade superior a 20 anos, com piso com cerâmica, esquadria mistas em madeira e vidro, uma edificação em alvenaria

composta de um quarto cozinha e área de serviço que está sob o teto da estrutura de madeira mencionada, construída em alvenaria, piso cerâmico forro em gesso, e um galpão construído em estrutura metálica, coberto com telhas metálicas e construções de escritórios e deposito em alvenaria.

ÔNUS: Conforme decisão proferida nos autos (**Id. 102887163 - Pág. 3**), foi julgada parcialmente procedente a pretensão inicial formulada por **Paulo Henrique Batista de Paiva** e **Patrícia Paula Paiva** em face de **João Batista de Paiva Júnior** para determinar a extinção do condomínio havido entres as partes em virtude de inventário (Processo nº 0814160-28.2017.8.10.0040, em trâmite perante a 3ª Vara de Família de Imperatriz/MA), para determinar a venda do imóvel pelo preço mínimo da avaliação judicial realizada (R$1.985.000,00 – um milhão novecentos e oitenta e cinco mil reais), ressalvada a possibilidade de alienação pela oferta existente (R$1.700.000,00 - um milhão e setecentos mil reais) desde que a diferença a menor (R$285.000,00 – duzentos e oitenta e cinco mil reais) seja descontada das quotas dos autores (Paulo e Patrícia). **Considerando que o título havido no inventário (Processo nº 0814160-28.2017.8.10.0040, em trâmite perante a 3ª Vara de Família de Imperatriz/MA)** onde cada uma das partes permaneceu com uma terça parte do imóvel não foi regularizado a margem do Cartório de imóveis, em virtude do princípio da continuidade registral, compete ao arrematante regularizar a situação junto aos órgãos competentes e arcar eventuais custos necessários à regularização. Consta a **EXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE JUDICIAL DE BENS E/OU DIREITOS REAIS** de JOÃO BATISTA DE PAIVA, titular do CPF: 431.445.518-72, conforme Protocolo de Indisponibilidade n. 202408.1508.03513766-IA-050, em virtude de determinação emanada do Processo nº 0017623-16.2016.5.16.0012, da 1ª Vara do Trabalho de Imperatriz-TRT 16ª Região.

DEPOSITÁRIO FIEL: n/c;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: n/c;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R$ 2.148.286,50 (Dois milhões e cento e quarenta e oito mil e duzentos e oitenta e seis Reais e cinquenta centavos),** atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA[1], para fevereiro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), conforme decisão proferida no ID. 102887163 - Pág. 3.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Dom Mario Andreazza, 204, Três Poderes, Imperatriz/MA;

Eilson Santos da Silva

Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz-MA