

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE TUNTUM-MA
1ª VARA DA COMARCA DE TUNTUM
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 11092024J

O Dr. **Raniel Barbosa Nunes**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Tuntum-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 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 **21 de agosto de 2024, com início às 10:30h**, 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 **11 de setembro de 2024, com início às 10:30h**, 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.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: 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 ARREMATACÃO: 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.

Admitir-se-á a arrematação com pagamento por parcelas, desde que o arrematante apresente proposta por escrito e sob as seguintes condições: i) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; ii) até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 895, CPC); em ambos os casos, haverá de ser proposto o pagamento, à vista, de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, facultando-se o parcelamento do saldo remanescente em até 30 (trinta) meses, devendo ser ofertada caução idônea.

Ainda, haverá de constar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, § 2º, CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, se: i) em diferentes condições, decidir-se-á pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; ii) em iguais condições, decidir-se-á pela formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, CPC). Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, advirta-se que o atraso no pagamento implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC). Ressalte-se que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, CPC).

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos 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 Tuntum/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, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

Dr. Raniel Barbosa Nunes,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Tuntum-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000223-97.2011.8.10.0135

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **ASSOCIAÇÃO DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS DO POVOADO ALTO DO COCO**, CNPJ: 01.678.560/0001-62, na pessoa do seu representante legal;
- **ANTÔNIO CARNEIRO DOS SANTOS**, CPF: 173.830.722-00;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **RECEITA FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **1ª VARA DA COMARCA DE TUNTUM/MA**, autos n. 0000021-23.2011.8.10.0135;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: ÁREA DE TERRAS REMANESCENTE MEDINDO 35,30,04 HA (AV.02) DE UMA ÁREA DE TERRAS DENOMINADA ASSENTAMENTO SÃO JOSÉ DO RIO DAS FLORES, NA GLEBA BOA VISTA, NESTE MUNICÍPIO DE TUNTUM/MA, com área de 310,53,41 ha (trezentos e dez hectares cinquenta e três ares e quarenta e um centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice F2V-M-0494, Longitude: -44°55'52.057", Latitude: -05°25'34.679" e Altitude 70.79 m, deste segue confrontando com ANASTASIO CARDOSO LOPES no azimute 105°51' e distância de 78,73 m até o vértice F2V-M-0495, Longitude: -44°55'49.597", Latitude: -05°25'35.379" e Altitude 72.75 m; no azimute 107°40' e distância 2.404,79 m até o vértice F2V-M-0496, Longitude: -44°54'35.167", Latitude: -05°25'59.144" e Altitude 145.74 m; no azimute 174°26' e distância 397,41 m até o vértice F2V-M-0497, Longitude: -44°54'33.918", Latitude: -05°26'12.020" e Altitude 159.76 m; no azimute 83°21' e distância 1.984,14 m até o vértice F2V-M-0498, Longitude: -44°53'29.900", Latitude: -05°26'04.542" e Altitude 197.76 m; no azimute 182°48' e distância 148,69 m até o vértice F2V-P-0271, Longitude: -44°53'30.137", Latitude: -05°26'09.376" e Altitude 196.77 m; deste segue confrontando com ESTRADA DA VENEZA no azimute 206°51' e distância 135,66 m até o vértice F2V-P-0272, Longitude: -44°53'32.128", Latitude: -05°26'13.316" et Altitude 186.30 m; no azimute 225°31' e distância 307,30 m até o vértice F2V-M-0499, Longitude: -44°53'39.251", Latitude: -05°26'20.324" e Altitude 151.47 m; deste segue confrontando com AGENOR PEREIRA LIMA no azimute 261°34' e distância 1.030,67 m até o vértice F2V-M-0500, Longitude: -44°54'12.370", Latitude: -05°26'25.235" e Altitude 145.78 m; no azimute 267°47' e distância 832,55 m até o vértice F2V-M-0501, Longitude: -44°54'39.395", Latitude: -05°26'26.283" e Altitude 132.04 m; deste segue confrontando com JOSE AUGUSTO GOMES DE SOUSA no azimute 289°18' e distância 2.866,47 m até o vértice F2V-M-0502, Longitude: -44°56'07.274", Latitude: -05°25'55.437" e

Altitude 73.14 m; no azimute 292°17' e distância 66,44 m até o vértice F2V-M-0503, Longitude: -44°56'09.271", Latitude: -05°25'54.616" e Altitude 71.25 m; no azimute 28°32' e distância 316,54 m até o vértice F2V-P-0273, Longitude: -44°56'04.357", Latitude: -05°25'45.564" e Altitude 74.17 m; deste segue confrontando com RIO FLORES no azimute 64°25' e distância 196,57 m até o vértice F2V-P-0274, Longitude: -44°55'58.597", Latitude: -05°25'42.801" e Altitude 73.25 m; no azimute 56°22' e distância 129,41 m até o vértice F2V-P-0275, Longitude: -44°55'55.097", Latitude: -05°25'40.469" e Altitude 70.36 m; no azimute 27°45' e distância 200,97 m até o vértice F2V-M-0494, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A Área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 413D6B8B-A105-413D-9281-D096E0769ACB.ARTn200011026089555072610 devidamente recolhida. O Imóvel Cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9999541062912. Planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrônomo GENILSON PEREIRA ARAUJO, CREA: 1102608955/MA Código de credenciamento: F2V, credenciado no INCRA sob número: 1102608955/MA, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73). Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 999.954.106.291-2, CCIR nº 04898536165, NIRF nº 3.623.684-5.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 102181131 - Pág. 1-2): Assim, após visita as áreas constatei as seguintes características: as propriedades em grande parte ainda apresentam a terra nua próprio para plantio, que segundo os moradores do local foram fruto do projeto desenvolvido há muito tempo na área; terra com solo fértil no assentamento do Rio Flores, como é conhecido pelos assentados que ainda se encontram no local, possui sistema de energia elétrica e um poço artesiano que abastece a população que ali reside; e, por fim, cumpre informar que os imóveis estão localizados a 1 km a direita da BR 226 por meio de uma estrada carroçal e estreita e distante 52 km do Centro da Cidade percorridos por estrada asfaltada.

Matrícula: 5.773 do 1º Ofício Extrajudicial de Tuntum//MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 102181131 - Pág. 1-2 dos autos. Consta, na **AV.02**, que houve alienação de parte do imóvel, registrada no R.01 da matrícula 6.106 do mesmo CRI, restando do referido imóvel a parte aqui constricta, de modo que não é possível precisar seus limites e confrontações, sendo ônus do arrematante eventual verificação de área e regularização perante os órgãos competentes. Consta, no **R.04, PENHORA**, derivada dos autos n. 0000021-23.2011.8.10.0135, da 1ª Vara da Comarca de Tuntum/MA.

CONTRIBUINTE NIRF: 3.623.684-5; INCRA: 999.954.106.291-2; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais** sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$16.645,89, em fevereiro de 2011, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 190.140,82 (cento e noventa mil, cento e quarenta reais e oitenta e dois centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para junho de 2024.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 95.070,41 (noventa e cinco mil, setenta reais e quarenta e um centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizado.

Dr. Raniel Barbosa Nunes,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Tuntum-MA