

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IMPERATRIZ
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 14012025J

O Dr. **André Bezerra Ewerton Martins**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz, 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 **17 de dezembro de 2024, com início às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizado. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **14 de janeiro de 2025, com início às 10:00h**, 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) 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.leilaovip.com.br, após enviar os documentos necessário ao e-mail: contato@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 2ª 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.

Dr. André Bezerra Ewerton Martins,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0004190-52.2008.8.10.0040

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADOS:

- **MÓVEIS SANTO AGOSTINHO LTDA.**, CNPJ: 69.442.895/0001-10, na pessoa do seu representante legal;
- **EDGNAR NUNES SARMENTO**, CPF: 159.455.707-70;
- **EDGNAR SARMENTO JUNIOR**, CPF: 500.279.055-00;
- **ERIVALDO MARQUES DE ABREU**, CPF: 067.017.955-87;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE IMPERATRIZ/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA ÁREA DE TERRAS NESTE MUNICÍPIO, ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO, COM 6.11.98 HA (SEIS HECTARES, ONZE ARES E NOVENTA E OITO CENTIARES), SITUADA À MARGEM DIREITA DA BR-010, SENTIDO BRASÍLIA/BELÉM, COM PERÍMETRO DE 1.029,42M, com os limites e confrontações seguintes: Norte com Induspar, Este com área remanescente, Sul com Fazenda Big Valley, Oeste com a Rodovia BR-010. Partindo do ponto V-01 cravado na divisa com a Induspar com área remanescente, deste segue com azimute de 167°17'20" e distância de 279,66m, chega-se ao ponto V-02, deste segue com azimute de 180°36'14" e distância de 50,10m, chega-se ao ponto R-14, deste segue com azimute 257°14'46" e distância de 212,62m, chega-se ao ponto R-00, deste com azimute 359°59'18" distância 336,96m, chega-se ao ponto R-11 deste com azimute de 77°20'43" e distância de 147,92m, chega-se ao ponto V-01 ponto inicial da descrição deste perímetro. Conforme Memorial Descritivo (as.) pelo agrimensor Valdir Prates Martins, CREA-9583/TD MG V. 5002-MA. Adquirido por compra feita a firma MOEMA MÓVEIS ESPECIAIS DE MADEIRA LTDA. Conforme escritura pública lavrada n/ Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, livro 47 fls. 183/184 em 24.08.93

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 35271140): Sobre o terreno retro descrito foi edificado um conjunto fabril constituído de galpão industrial 1, com área construída de 2.400,00m² e pé direito de 7,00; galpão industrial 2 construído paralelo ao galpão 1, com área total de 4.000,00m²; galpão que liga o galpão 1 e galpão 2, com área de 374,00m²; prédio do escritório, com área construída de 120,00m²; prédio a residência com área total de 750,00m²; forno destinado a incinerar resíduos; galpão (abrigo) de espera do escritório, com área de 162,50m²; galpão estábulo, com área de 176,00m²; poço artesiano com profundidade de 90,00m, vazão 6m³/h.

Matrícula: 30.557 do 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 35271133 - Pág. 1 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: Móveis Santo Agostinho LTDA, na pessoa do seu representante legal Edgar Nunes Sarmento.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 915.591,347, em fevereiro de 2020, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 22.000.040,76 (vinte e dois milhões, quarenta reais e setenta e seis centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para setembro de 2024.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 11.000.020,38 (onze milhões, vinte reais e trinta e oito centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizado.

Dr. André Bezerra Ewerton Martins,

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