

## VARA DO TRABALHO DO FORO DA COMARCA DE SANTA INÊS/MA

A **Dra. FERNANDA FRANKLIN DA COSTA RAMOS**, MM. Juíza Federal da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Santa Inês/MA, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho**, **JUCEMA nº 12/96**, por meio do site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº 0016186-23.2014.5.16.0007 – Carta Precatória**

**Reclamante:**

- **ADÃO DA SILVA COSTA, CPF: 343.343.943-53**

**Reclamado:**

- **ELIAS DE SOUZA GORAYEB JUNIOR, CPF: 221.742.222-72**

**Interessados:**

- **CNB ENGENHARIA LTDA – EPP, CNPJ: 01.304.667.0001-40;**
- **MARCIO LEMOS PAIVA, CPF: 395.076.612-04.**

### 1º Leilão

Início em **11/08/2024 às 11h00**, e término em **14/08/2024 às 11h00**.



**LANCE MÍNIMO: R\$ 497.387,49**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para abril de 2024. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

### 2º Leilão

Início em **14/08/2024 às 11h01**, e término em **03/09/2024 às 11h00**



**LANCE MÍNIMO: R\$ 248.693,74**, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

## Descrição do Bem

**Uma área de terras com 3.000 hectares, que passa a denominar-se Fazenda Lagoa do Mato,** com os seguintes limites e confrontações: partindo do ponto inicial 01, limitando-se com o lote 03 no sentido sul com uma angulação de 90° e distância de 5000 metros até o ponto 02, daí defletindo à esquerda dividindo com a gleba Babaçueira com uma angulação de 90° e distancia de 3.000 metros até o ponto 03; daí defletindo a esquerda em sendo com terras da mesma data com a mesma distância de 5.000 metros até o ponto 04, daí deflete a esquerda pela margem esquerda, para quem sobe o Rio Turiaçu com uma angulação de 90° e distância de 3.000 metros até o ponto inicial 01, fechando o polígono regular de 3.000 hectares. Perímetro de 16.000 metros, desmembrada da "Gleba Acácia do Alto Turi".

**Matrícula:** 799 do Cartório de Registro de Imóveis de Monção/MA.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 24 dos autos, bem como na **AV. 03** da matrícula.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> n°:** n/c. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** Elias de Souza Gorayeb Junior

**Avaliação: R\$ 497.387,49 (quatrocentos e noventa e sete mil, trezentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos).**

**Débito da ação:** R\$ 190.633,40 em janeiro de 2014, a ser atualizado até a data da arrematação.

## Obrigações e débitos

1

### **Verificação de condições do bem**

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições,** antes das datas designadas para a alienação.

### **Transferência do bem**

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

### **Hipoteca e penhoras**

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

### **Pendências**

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### **IPTU, taxas e impostos**

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**2**

## **Publicação do Edital e Leiloeiro**

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96**, na MODALIDADE ELETRÔNICA

**3**

## **Pagamento da Arrematação**

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

5

## Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).



**Observações**

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi.



Santa Ines, 03 de junho de 2024.

**Dra. FERNANDA FRANKLIN DA COSTA RAMOS**

Juíza de Direito