

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, 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.

CONTRIBUINTE¹ 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 (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.



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