

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE LORETO-MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE LORETO-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTAVIP 22102024J

O Dr. **Denis Martinelli Junior**, MM. Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Loreto-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que Vara Única 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 **01 de outubro 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 **22 de outubro de 2024, com início às 10:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.leilaovip.com.br.

III) LEILOEIRO: **Francisco de Assis Costa Aranha**, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha-leiloeiro@bol.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 Vara Única desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Loreto/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Vara Única, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Denis Martinelli Junior,
Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Loreto-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800081-37.2021.8.10.0094

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001- 91, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADO: NEWILTON PONTES PADUA, CPF: 008.956.033-73;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **IMÓVEL RURAL DENOMINADO "FAZENDA RECANTO FELIZ", DESMEMBRADO DA FAZENDA BACURI, DATA BACURI, MUNICÍPIO DE LORETO-MA., COM A ÁREA DE 50,000HA.,** PERÍMETRO(M): 3.359,99. "Inicia-se a

descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 9.224.170,369m e E 496.251,405m, situado no limite com Milton Vagner de Araújo; deste, segue com azimute e distância de 145°8'06" - 1334,16m, até o vértice M-02 de coordenadas N 9.223.075,687m e E 497.014,075m, confrontando com Ancelmo Gomes, daí segue com azimute e distância de 229°23'08" - 315,27m, até o vértice M-03 de coordenadas N 9.222.870,458m e E 496.774,752m, confrontando com Antonio Neto Martins de Pádua, daí segue com azimute e distância de 316°58'20" - 1030,44m, até o vértice M-04 de coordenadas N 9.223.623,730m e E 496.071,630m, confrontando com Lozinho, daí segue com azimute e distância de 120°42'29" - 231,24m, até o vértice M-05 de coordenadas N 9.223.849,310m e E 496.122,500m, daí segue com azimute e distância de 347°12'29" - 248,87m, até o vértice M-06 de coordenadas N 9.224.092,005m e E 496.067,397m, confrontando com Jurandir Jose Montemor, daí segue com azimute e distância de 66°55'56" - 200,00m, até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nr. 45 WGr, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.", tudo conforme memorial assinado pelo responsável técnico: Milton Vagner de Araújo - Engenheiro Agrônomo - CREA: 88751.

Matrícula: 2.011 da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Loreto/MA.

ÔNUS: A penhora do bem encontra-se no ID. 54176032 - Pág. 1 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco 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: N/C.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 59.660,99, em fevereiro de 2021, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 65.658,54 (sessenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para julho de 2024.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **R\$ 32.829,27 (trinta e dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e vinte e sete centavos)**, correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizado.

Dr. Denis Martinelli Junior,

Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Loreto-MA