

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 12022025J

O Dr. **Bruno Barbosa Pinheiro**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª 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 **22 de janeiro de 2025, com início às 11:00h**, 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 **12 de fevereiro de 2025, com início às 11:00h**, 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 Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Santa Luzia /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 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. Bruno Barbosa Pinheiro,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0801663-18.2023.8.10.0057**

Execução de Título Extrajudicial

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

EXECUTADOS:

- **DANILO DA CONCEIÇÃO BEBIDAS ME.**, CNPJ: 27.948.817-0001/42, na pessoa do seu representante legal;
- **DANILO DA CONCEIÇÃO**, CPF: 082.413.713-22;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SANTA LUZIA/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **CONSTITUÍDO DE UM IMÓVEL URBANO COM ÁREA DE 600,00M² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS), LOCALIZADO NO LOTEAMENTO BRAGA, BAIRRO MUTIRÃO, SANTA LUZIA/MA, DESMEMBRADO DA ÁREA MAIOR DE 16,5677 HA**, assim descrito: Norte: Rua Edson Lobão; Sul: Av. Roseana Sarney; Leste: Jean Holanda; Oeste: Maria Célia da Conceição.

DESCRIÇÃO DO PERIMETRO: Partiu da coordenada UTM: P-01=427742- e/9561693-N do ponto inicial (1), seguiu com rumo calculado de 358°10'28 com a distancia de 60,00m até o ponto (2), seguiu com rumo calculado de 55°10'27 com a distancia de 10,00m até o ponto (3), seguiu com rumo de 178°10'26 com a distancia de 60,00m até o ponto 94), seguiu com rumo calculado de 268°10'25 com a distancia de 10,00m até o ponto (1). PERIMETRO : 130,00m.

CONSTA DO AUTO DE AVALIAÇÃO (ID. 105249590 - Pág. 3/6): Trata-se de um imóvel comercial urbano em área nobre da cidade, muito bem localizado numa das principais avenidas da cidade. O terreno possui área total de 600m², sendo 10m de frente para a Avenida Roseana Sarney; 10m de fundo com a Rua Edson Lobão; 60m do lado direito com Jean Holanda e 60 m do lado esquerdo com Maria Célia da Conceição. O terreno possui uma edificação comercial com arquitetura voltada ao comércio, ramo de eventos festivos, com área construída de 680,00 metros quadrados contendo: 600 (seiscentos) metros quadrados de área de salão toda no piso em cerâmica; 600 (seiscentos) metros quadrados de telhado em metalon; 01 (um) palco/laje elevado de 80 metros quadrados; 02 banheiros sociais masculino e feminino; 07 ventiladores de parede da marca Lorensid Tufão; Pé direito da primeira parte do telhado com 06 m de altura; Pé direito da segunda parte do telhado com 08 m de altura; piso todo na cerâmica.

MATRÍCULA: 8.918 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Santa Luzia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 105249590 - Pág. 3/6 dos autos, bem como na **AV.04** da matrícula. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta dos autos, ID. 105249590 - Pág. 3/6, informação a respeito de edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Compete ao arrematante eventual regularização do bem junto aos órgãos competentes.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: Danilo da Conceição, coexecutado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 324.816,78, em julho de 2023, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 1.462.443,36 (um milhão, quatrocentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos)**, correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para outubro de 2024.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **R\$ 731.221,68 (setecentos e trinta e um mil, duzentos e vinte e um reais e sessenta e oito centavos)**, correspondentes **50%** do valor de avaliação atualizado.

Dr. Bruno Barbosa Pinheiro,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia