

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA LUZIA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 14012025J

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 **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 1ª 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 **0801919-97.2019.8.10.0057**

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: EMILSON PEREIRA DOS SANTOS, CPF: 049.195.943-56;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **1ª VARA DE SANTA LUZIA/MA**, autos n. 0800217-82.2020.8.10.0057.

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **CONSTITUÍDO DE UMA ÁREA DE IMÓVEL TERRAS DE 60,5757 HA (SESSENTA HECTARES, CINQUENTA E SETE ARES E CINQUENTA E SETE CENTIARES), DENOMINADO "FAZENDA SÃO FRANCISCO", LOCALIZADO NO POVOADO TABOCÃO, GLEBA ALTO ALEGRE,** contendo os

seguinte limites e confrontação: Partindo-se do ponto P-1, de coordenada UTM E = 382793 e N = 9563723, deste com azimute de 255°10'10" e distância de 487,88m, limitando-se com a senhora Florentina Silva Sousa, chega-se ao ponto P-9, deste com azimute de 353°13'51" e distância de 1.131,94m, limitando-se com a senhora Daiane da Anunciação Bezerra, chega-se ao ponto P-6, deste com azimute de 98°10'08" e distância de 631,06m, limitando-se com o senhor Francisco Cabeludo, chega-se ao ponto P-7, deste com azimute de 153°08'12" e distância de 449,07m, limitando-se com o senhor João Aquino, chega-se ao ponto P-8, deste com azimute de 203°37'09" e distância de 555,42m, limitando-se com o senhor João Aquino, chega-se ao ponto P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perímetro: 3.250,85m.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 39466375): Segundo certificado pelo OJA, a sobreposição de áreas é a confecção de vários documentos para uma mesma área, um mesmo polígono, um mesmo quadrante. Partindo desta informação mesmo com o executado indicando a área da Fazenda não foi possível averiguar se há sobreposição de áreas ou de cercas, pois além de não haver identificação visual na fazenda, não dispomos de serviço de georreferenciamento e outros recursos para aferir eventuais vícios.

Matrícula: 384 do Cartório do Ofício Único de Alto Alegre do Pindaré/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. **39466375** dos autos, bem como no **R.06** da matrícula. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, no **R.04, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, no **R.07, PENHORA** derivada dos autos n. 0800217-82.2020.8.10.0057, da 1ª Vara de Santa Luzia/MA.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: Dina de Fátima da Silva Barros.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 58.471,03, em outubro de 2019, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 193.055,81 (cento e noventa e três mil, cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para setembro de 2024.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 96.527,90 (noventa e seis mil, quinhentos e vinte e sete reais e noventa centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizado.

Dr. Bruno Barbosa Pinheiro,

Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia.