



LEILÃO JUDICIAL PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA 2ª VARA DE FAMÍLIA

Dia 21.11.2024 às 09:00 horas

Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTA VIP 211124J

O Excelentíssimo Sr. Dr. Adolfo Pires da Fonseca Neto - MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz - MA, no uso de suas atribuições legais etc. FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiverem, que a 2ª Vara de Família desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, levará a **leilão público eletrônico, somente on-line**, para alienação, nas datas, local (site), horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados e descritos nos autos do processo abaixo relacionado no anexo que segue.

I) DATA DO LEILÃO: Dia **21 de novembro de 2024**, com início (abertura) às **10:00 horas**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)** para o Imóvel Residencial de Matrícula **20.216**, e não inferior a **R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais)** para o Imóvel Terreno de Matrícula **27.380**. Se os bens não alcançarem lances nesses valores, serão incluídos em **2º (segundo) Leilão, no dia 12 de dezembro de 2024, com início às 09:00 horas**, pelos valores dos maiores lances, que não poderão ser inferiores aos valores considerados.

II) LOCAL: plataforma on-line www.hastavip.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: ana.mello@hastavip.com.br.

IV) INTIMAÇÃO: ficam, pelo presente Edital, intimados da realização dos respectivos leilões, os Srs. Executados 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, conforme o art. 889 do novo CPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

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 a esta Vara Cível 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. Qualquer dúvida deverá ser dirimida no ato do leilão.

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 arrematante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de débitos de IPVA e de multas.

VII) ÔNUS DO REMITENTE/ADJUDICANTE: em caso de remição/adjudicação ou acordo entre as partes, o remetente/adjudicante/parte acordante deverá pagar no ato ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, de acordo com o contrato nº 134/2017 firmado entre o Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão e o Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro público Oficial do Estado do Maranhão, bem como o pagamento das custas judiciais devidas, no ato de expedição da Carta de Remição/Adjudicação ou do Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o remetente/adjudicante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de débitos de IPVA e de multas.

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 vinculado ao(s) processo(s) de execução constante(s) no anexo abaixo, no Banco do Brasil ou na falta deste na Instituição Financeira indicado pelo Juízo. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Art. 895 CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (art. 895, § 1º CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. (art. 895, § 2º CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. (art. 895, § 4º CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. (art. 895, § 5º CPC). A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. (art. 895, § 6º CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. (art. 895, § 7º CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (art. 895, § 8º CPC). No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. (art. 895, § 9º CPC). A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) para oposição de embargos à arrematação/adjudicação pelo executado ou por terceiro interessado. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico www.hastavip.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. O arrematante providenciará os



meios para a remoção dos bens arrematados ou sua transferência em caso de bens móveis (veículos ou outros documentáveis) ou imóveis. **Os autos de Inventário estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da 2ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz-MA.** Expediu-se o presente edital em **24/10/2024**, nesta cidade de Imperatriz/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Mais informações pelos telefones: **(11) 3093-5251 (leiloeiro) ou no (99) 2055-1263 (Secretaria Judicial da 2ª vara de Família)**, no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

ANEXO I

PROCESSO Nº 0816687-45.2020.8.10.0040

REQUERENTE: EDITE GIACOMINI, ELIZA GIACOMINI BEZERRA, ELIANE GIACOMINI

REQUERIDO: MAXIMIANO RAIMUNDO GIACOMINI

DESCRIÇÃO DOS BENS:

A) Um Imóvel Residencial localizado na Rua Ipiranga, nº 16, Vila Ipiranga, nesta cidade, assim dividido: 03 salas, 02 quartos, 01 suíte, 02 banheiros sociais, 01 cozinha e 01 quintal, construído de tijolos e concreto, telhado de madeira e telhas, forrada uma parte em madeira e outra em forro de PVC. **Matrícula 20.216**, Livro 2-DN, fl. 184, registrado no Cartório do 6º Ofício, totalizando uma área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), medindo de frente 10,00m (dez metros) x laterais 33,00m (trinta e três metros).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Ipiranga, nº 16, Vila Ipiranga, Imperatriz - MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Não Consta.

B) Galpão de aço com piso em bloquetes e cimento bruto. Fica avaliado o terreno pelo metro quadrado (m²) em R\$ 350,00 (trezentos reais) ou seja, 330m² x R\$ 350,00, chega-se ao valor do terreno em R\$ R\$ 115.500,00 (cento e quinze mil e quinhentos reais), passando avaliar as benfeitorias (Galpão de aço e metalom com piso em bloquetes e cimentos) em R\$ 90,00m² (noventa reais metro quadrado) ou seja, as benfeitorias chega-se ao valor de R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais) levando em consideração o tempo e desgastes. **Matrícula 27.380**, Livro 2-FJ, fl. 82, registrado no Cartório do 6º Ofício, constituído do lote nº 07 da quadra 023 do Loteamento "Vila Ypiranga", com a área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Liberdade, Vila Ipiranga, Imperatriz - MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Não Consta.

ADOLFO PIRES DA FONSECA NETO

Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz – MA.

