

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

O Drº. **Bernardo Luiz de Melo Freire**, MMº. Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Esperantinópolis-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 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 **08 de novembro de 2024, com início às 14:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **28 de novembro de 2024, com início às 14:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação**, 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.hastavip.com.br, após enviar os documentos necessário ao e-mail: comercial@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.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. 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 Esperantinópolis/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: (0xx11) 3093-5251 no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

Bernardo Luiz de Melo Freire
Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Esperantinópolis-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000492-89.2011.8.10.0086

EXECUÇÃO FISCAL

REQUERENTE: FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO-FNDE, CNPJ: n/c, por seu representante legal;

REQUERIDOS:

- **ESPÓLIO DE ANTONIA PEREIRA SILVA**, CPF: 290.302.263-15, neste ato representado pelo inventariante **JAVAM PEREIRA SILVA**, CPF: 245.424.822-00 (**depositário**);

INTERESSADOS:

- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ: 07.237.373/0102-73, por seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**;
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**;
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL**;
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS**;
- **MUNICÍPIO DE ESPERANTINÓPOLIS/MA**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **JAVAM PEREIRA SILVA**, CPF: 245.424.822-00 (**depositário**)
- **Vara Única do Foro da Comarca de Esperantinópolis /MA**, processo nº 192-64.2010.8.10.0086;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: 100,00,00 HECTARES DE TERRAS, NA DATA “BOA VISTA”, CADASTRADA NO INCRA SOB O Nº 107.026.017.175, COM OS SEGUINTEs LIMITES: Norte, com as estradas de Lagoa do Coco a MA-012; sul, com as terras de Antonio Marinho Antunes; Leste, com terras de Raimundo Sousa Araújo; Oeste, com a estrada MA-012.

Matrícula: 951 do 1º Oficial de Registo de Imóveis da Comarca de Esperantinópolis/MA. Conforme Auto de Reavaliação (ID. 39686170 - Pág. 69) conforme os preços praticados no mercado local, em R\$ 1.750,00 (um mil e setecentos e cinquenta reais), cada hectare, correspondendo um valor Total de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 39686170 - Pág. 20 dos autos, bem como na **Av. 20** da matrícula. Consta na **AV. 12-951 RESERVA LEGAL** para constar que 50% (cinquenta por cento) das terras constantes da presente matrícula, limitando-se ao Norte, com a estrada de Lagoa do Cô (MA-012); Sul, com Antonio Marinho Antunes; Leste, com Raimundo Souza Araújo, Oeste, com a MA-012, um total de 50,00,00 hectares, fica gravada como utilidade limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA. Consta na **R. 16-951 HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do

Nordeste do Brasil S/A. Consta na **R. 19-951 PENHORA**, derivada dos autos nº 192-64.2010.8.10.0086, da Vara Única do Foro da Comarca de Esperantinópolis /MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Javam Pereira Silva, CPF: 245.424.822-00;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 51.758,12 (cinquenta e um mil e setecentos e cinquenta e oito reais e doze centavos), para outubro de 2011, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 234.500,12 (duzentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais e doze centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2024.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 117.250,06 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais e seis centavos).

Bernardo Luiz de Melo Freire
Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Esperantinópolis-MA

¹ <https://www.tjma.jus.br/atualizacao-monetaria/tj>