

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATÇÃO - HASTAVIP 291024J

O Dr.º **Ricardo Augusto Figueiredo Moyses**, MM.º. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-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 **07 de outubro de 2024, com início às 10:30h**, 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 **29 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**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.hastavip.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.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 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 2ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

Ricardo Augusto Figueiredo Moyses
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800955-36.2021.8.10.0057

Execução de Título Extrajudicial

REQUERENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, por seu representante legal (**também credor hipotecário**);

REQUERIDO: RONALDO CARVALHO SILVA, CPF: 068.182.173-62;

INTERESSADOS:

- **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 ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Luzia/MA, processo nº 0800163-19.2020.8.10.0057**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: CONSTITUÍDO DE UMA ÁREA DE IMÓVEL TERRAS DE 75,8155 HA (SETENTA E CINCO HECTARES, OITENTA E UM ARES E CINQUENTA E CINCO CENTIARES), DENOMINADO “FAZENDA SANTO ANTONIO”, LOCALIZADO NA GLEBA ALTO ALEGRE, MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA, contendo os seguintes limites e confrontações: **DESCRIÇÃO**

DO PERÍMETRO: Partindo do ponto P1, de coordenada UTM E=391.844,190 e N=9.568.378,860, deste confrontando-se com o senhor João Oliveira, com azimutes e distâncias de 175°11'22" e distância de 1.424,29, chega-se ao ponto P2, deste confrontando-se com o senhor José Bezerra, com azimutes e distâncias de 243°25'12" e 413,79m, chega-se ao ponto P3, deste confrontando-se com o senhor Romeu Pedro Miguel, com azimutes e distâncias de 344°32'55" e 752,38m, chega-se ao ponto P4, deste com azimutes e distâncias 328°18'25" e 550,09m, chega-se ao ponto P5, deste confrontando-se com a estrada que segue do Povoado Taboão ao Centro dos Paulos, com azimutes e distâncias de 60°56'41" e 846,55m, chega-se ao ponto P1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PERÍMETRO: 3.987,10m.**

Matrícula: 439 do Cartório do Ofício Único de Alto Alegre de Pindaré/MA.

Conforme Auto de Penhora e Avaliação (Id. 53127764 - Pág. 1/2) O valor foi embasado no valor praticado no mercado, sendo avaliado o cada hectare do imóvel em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o total de R\$ 188.525,00, pois os valores foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, quando da avaliação, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização, serviços públicos disponíveis e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário. Segundo informação apresentada na avaliação **não foi possível averiguar a sobreposição de imóveis elou**

superposição de cercas, uma vez que não dispomos de serviço de georreferenciamento para tal.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 53127764 - Pág. 1/2 dos autos, bem como na **R. 09** da matrícula. Consta na **R. 05 HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na **R. 06 HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na **R. 07 HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na **AV. 08 PENHORA**, derivada dos autos nº 0800163-19.2020.8.10.0057 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Luzia/MA. Considerando que o auto de avaliação noticia que não conseguiu apurar precisamente a área, compete ao arrematante apurar e regularizar a situação, pois a comercialização em leilão é realizada em caráter *AD CORPUS*.

DEPOSITÁRIO FIEL: o executado;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 58.177,29 (cinquenta e oito mil e cento e setenta e sete Reais e vinte e nove centavos), em junho de 2021, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 221.713,54 (duzentos e vinte e um mil e setecentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2024.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 110.856,77 (cento e dez mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Fazenda Santo Antônio, situada em Alto Alegre do Pindaré/MA;

Ricardo Augusto Figueiredo Moyses
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA

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