

## LEILÃO JUDICIAL PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE JOSELÂNDIA

**Dia 23.01.17 às 15:00h**

Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃO VIP 230117J

O Excelentíssimo Dr. Bernardo Luiz de Melo Freire, MM. Juiz de Direito da Comarca de Joselândia - MA, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiverem, que 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 23 de janeiro de 2017**, com início (**abertura**) às **10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em 2.º Leilão, **no dia 30 de janeiro de 2017**, com início às **10:00h**, 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 CPC).

II) LOCAL: plataforma on-line [www.leilaovip.com.br](http://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 (098) 3334-8888, e-mail: [gustavo.judicial@vipleiloes.com.br](mailto:gustavo.judicial@vipleiloes.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 à 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 57/2012 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 ARREMATACÃO: 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.leilaovip.com.br](http://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. O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados. Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Comarca de Joselândia -MA. Expediu-se o presente edital em 01/12/2016, nesta cidade de Joselândia/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Mais inform. pelos telefones: (0xx98) 3334-8888 (leiloeiro) ou no (0XX99) 3637-1591 ou 1202 (secretaria judicial), no site: [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) ou no local do leilão.

## ANEXO I

01) PROCESSO nº **135-60.2010.8.10.0146** (1619-2010)  
AÇÃO: PROCESSO DE EXECUÇÃO | EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL  
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A  
ADVOGADO: DR. JOSÉ EDMÍLSON CARVALHO FILHO OAB/MA 4945  
EXECUTADO: CÍCERO LEAL DE LIMA.  
ADVOGADO:

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: Um imóvel denominado FAZENDA SANTO ANTÔNIO, localizado no lugar CANAFÍSTULA, no município de São José dos Basílios, Estado do Maranhão; área de 46ha22a06c (quarenta e seis hectares, vinte e dois ares e seis centiares). Limites e confrontações: No vértice denominado M-0 de coordenadas E-546228,750 e N-9440386,000, deste segue confrontando com o senhor Inoam, com azimute de 187°23'52" e distância de 991,30m, até o vértice M-1 de coordenadas, E-546104,207 e N-9439404,999; deste segue confrontando com o senhor Luis do Jacinto com azimute de 311°24'11" e distância de 886,04m, até o vértice M-2 de coordenadas E-545438,059 e N-9439989,220, deste segue confrontando com a faixa de domínio da estrada municipal que liga a cidade de São José dos Basílios a localidade de Canafistula, com os seguintes azimutes e distâncias: 19°11'05" e 135,03m até o vértice M-3 de coordenadas E-545482,262 e N-9440116,796; 354°09'25" e 71,24m, até o vértice M-4 de coordenadas E-545474,967 e N-9440187,302; 40°89'77" e 260,81m, até o vértice M-5 de coordenadas E-545645,693 e N-9440384,409, situado as margens direita do Igarapé Martins, deste segue confrontando com o referido Igarapé, com azimute de 89°84'36" e distância de 587,19m, até o vértice M-0 (início da descrição deste perímetro) de coordenadas, E-546228,750 e N-9440386,000. Perímetro: 2.931,61m. BENFEITÓRIAS: Cerca de arame farpado em regular estado de conservação. Terra nua com cobertura vegetal. Título de Domínio: EPCV, com registro de imóvel no livro 2-T,

fls. 90 na matrícula 6.541, no Registro Geral de Imóveis no Cartório do Primeiro Ofício do Município de Presidente Dutra, Estado do Maranhão.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: Avaliação **R\$ 39.270,00 (Trinta e Nove Mil Duzentos e Setenta Reais)**.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: Fazenda Santo Antônio, Lugar Canafistula, no município de São José dos Basílios-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: CÍCERO LEAL DE LIMA. (executado).

**DR. BERNARDO LUIZ DE MELO FREIRE**

*Juiz de Direito da Comarca de Joselândia*