

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
1ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE IMPERATRIZ -MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 31032026J

A Dra. **Ana Beatriz Jorge de Carvalho Maia**, MMa. Juíza de Direito Titular da 1ª 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 tiver, que a 1ª Vara de Família 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 **10 de março de 2026, com início às 11:45h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizada. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **31 de março de 2026, com início às 11:45h**, 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 (0xx11) 3777-5942, 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 de Brasília BRB.

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos 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 Vara de Família desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Imperatriz/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 de Família, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dra. Ana Beatriz Jorge de Carvalho Maia,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0813760-72.2021.8.10.0040**

Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: R. B. A., CPF: ***.***.503-02;

EXECUTADO: R. DA C. F., CPF: ***.***.373-72;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DOS IMÓVEIS;**
- **PRFEITURA DE IMPERATRIZ/MA;**
- **PREFEITURA DE DAVINÓPOLIS/MA;**
- **R. C. FRANCO CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ: 32.382.877/0001-80, na pessoa do seu representante legal;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 1 – UM TERRENO NESTA CIDADE, CONSTITUÍDO DO LOTE 07, DA QUADRA 19, DO LOTEAMENTO PARQUE OURO VERDE, com frente para a Av. Montreal, com 8,00m (oito metros), fundo para o lote 26, com 8,00m (oito metros), lateral direita para o lote 08, com 30,00m (trinta metros), lateral esquerda para o lote 06, com 30,00m (trinta metros), com a área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

Consta do auto de avaliação (ID. 91389357): O referido imóvel não possui benfeitorias; o mesmo fica perto de comércios, prédios comerciais; colégios; farmácias; avenida asfaltada.

Matrícula: 60.583 do 6º Cartório do Ofício de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A r. sentença que julgou parcialmente procedente e determinou a partilha do bem entre as partes encontra-se no ID. 72845470 dos autos. A r. decisão que determinou a alienação do bem em leilão judicial encontra-se no ID. 138960000 dos autos. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

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

DEPÓSITÁRIO FIEL: N/C;

LOTE 2 – UM TERRENO NESTA CIDADE, CONSTITUÍDO DO LOTE 06, DA QUADRA 19, DO LOTEAMENTO PARQUE OURO VERDE, tendo as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 8,00m (oito metros), fundo para o lote 27, com 8,00m (oito metros), lateral direita para o lote 07, com 30,00m (trinta metros), lateral esquerda para o lote 05, com 30,00m (trinta metros), com a área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

Consta do auto de avaliação (ID. 83710560): O terreno fica localizado em bairro com distância média do centro da cidade, propício para residência e comércio, na principal rua do bairro, com infraestrutura de rede de água, energia elétrica, internet, iluminação pública, serviço de coleta de lixo, asfaltamento, dentre outros. Fica situado ao lado da Mac – Implementos Rodoviários, entre as ruas E e F. Não há benfeitorias/construções sobre o terreno.

Matrícula: 69.905 do 6º Cartório do Ofício de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A r. sentença que julgou parcialmente procedente e determinou a partilha do bem entre as partes encontra-se no ID. 72845470 dos autos. A r. decisão que determinou a alienação do bem em leilão judicial encontra-se no ID. 138960000 dos autos. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE: 64.13.031.0302.000; Em pesquisa realizada em 11/12/2025, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 2.641,56.

DEPÓSITÁRIO FIEL: N/C;

LOTE 3 - UM TERRENO NESTA CIDADE, COM A AREA DE 260,00M2 (DUZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS);

Com frente para a Rua Dom Marcelino, s/nº, Bairro Cinco Irmãos, medindo 10,00m (dez metros); lateral direita confrontando-se com lote 07, medindo 26,00m (vinte e seis metros); lateral esquerda confrontando-se com lote 06, medindo 26,00m (vinte e seis metros); fundo confrontando-se com lote 05, medindo 10,00m (dez metros). O referido imóvel fica situado na quadra formada pela Rua Dom Marcelino, Rua Alameda Santos, Rua dos Imigrantes e Rua Parnaíba, distante 10,00m da esquina com a Rua Paranaíba (AV.02).

Consta do auto de avaliação (ID. 95845660): No referido Terreno acima mencionado não existe benfeitoria. Possui a via de acesso com pavimentação em bloquetes pela Rua Dom Marcelino até à Avenida JK, iluminação pública, rede de água, coleta de lixo e transporte público nas proximidades.

Matrícula: 59.563 do 6º Cartório do Ofício de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A r. sentença que julgou parcialmente procedente e determinou a partilha do bem entre as partes encontra-se no ID. 72845470 dos autos. A r. decisão que determinou a alienação do bem em leilão judicial encontra-se no ID. 138960000 dos autos. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE: 40.03.023.0030.000; Em pesquisa realizada em 11/12/2025, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.819,29.

DEPÓSITÁRIO FIEL: N/C;

LOTE 4 – DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE UMA CASA SITUADA NA RUA DOM CESÁRIO, Nº 193 ENTRE AS RUAS DORGIVAL PINHEIRO DE SOUSA E SÃO JOAQUIM, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, NO MUNICÍPIO DE DAVINOPOLIS-MA

Consta do auto de avaliação (ID. 124458549): A casa fica localizado em bairro periférico com distância média do centro da cidade, propício para residência, com infraestrutura precária de pavimentação e de rede de água, acesso a energia elétrica, internet, iluminação pública, serviço de coleta de lixo. Fica situada próxima a Igreja Católica de Santo Antônio. Possui edificações de baixo padrão de acabamento, com dois quartos, cozinha, banheiro social, sala e lavanderia. Não possui forro, e no interior o piso é de cimento queimado, sem revestimentos nas paredes. O imóvel necessita de algumas reformas estruturais.

Matrícula e/ou Transcrição: Não há.

ÔNUS: A r. sentença que julgou parcialmente procedente e determinou a partilha do bem entre as partes encontra-se no ID. 72845470 dos autos. A r. decisão que determinou a alienação do bem em leilão judicial encontra-se no ID. 138960000 dos autos. Não foi indicado nos autos o

título de posse. Não foi possível cumprir os requisitos do art. 886, I e VI, do CPC, pois a descrição do bem, suas características, sua situação e suas divisas, matrícula ou os registros, bem como eventuais ônus, débitos ou processos pendentes não foram apresentados nos autos. Eventual regularização do imóvel perante o CRI competente é de responsabilidade do arrematante.

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

DEPÓSITÁRIO FIEL: N/C;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: N/C., a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **LOTE 1- R\$ 55.027,97 (cinquenta e cinco mil, vinte e sete reais e noventa e sete centavos); LOTE 2 – R\$ 81.159,01 (oitenta e um mil, cento e cinquenta e nove reais e um centavo); LOTE 3 – R\$ 35.639,88 (trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e nove reais e oitenta e oito centavos); LOTE 4 – R\$ 37.049,84 (trinta e sete mil, quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos),** correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para outubro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **LOTE 1 – R\$ 27.513,99 (vinte e sete mil, quinhentos e treze reais e noventa e nove centavos); LOTE 2 - R\$ 40.579,50 (quarenta mil, quinhentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos); LOTE 3 – R\$ 17.819,94 (dezessete mil, oitocentos e dezenove reais e noventa e quatro centavos); LOTE 4 – R\$ 18.524,92 (dezoito mil, quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos),** correspondentes a 50% do valor de avaliação atualizada.

**Dra. Ana Beatriz Jorge de Carvalho Maia,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz/MA**