

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE TIMON/MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Weliton Sousa Carvalho**, MM. Juiz de Direito Titular da Vara da Fazenda Pública de Timon/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara da Fazenda Pública de Timon/MA, 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 **01 de setembro de 2026, com início às 11:00h, e término em 04 de setembro de 2026, às 11:00h**, 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 **04 de setembro de 2026, com início às 11:01h, e término em 24 de setembro de 2026, às 11:00h**, 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.leilaovip.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 de Brasília - BRB.

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.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.

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 Timon/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Vara da Fazenda Pública de Timon/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Weliton Sousa Carvalho
Juiz de Direito Titular da Vara da Fazenda Pública de Timon/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0004814-36.2011.8.10.0060**

EXEQUENTES:

- **UNIÃO FEDERAL**, CNPJ: 00.394.460/0216-53, na pessoa de seu procurador legal;
- **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO**, CNPJ: 05.483.912/0001-85, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **ENGARRAFAMENTO COROA LTDA**, CNPJ: 35.504.133/0004-22, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE PATOS/PB**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **GENIVAL BRAZ DE SOUTO**, CPF: 026.921.044-04;
- **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)**
- **5ª VARA DE PATOS/PB**, processo nº 025.2008.004.821-5, 025.2010.002.580-5;
- **4ª VARA DE PATOS/PB**, processo nº 025.2007.007.496-5, 025.2010.004.563-9;
- **4ª VARA FEDERAL DE SERGIPE**, processo nº 0800433-97.2023.4.05.8500, 0801020-22.2023.4.05.8500, 0802099-36.2023.4.05.8500;
- **14ª VARA FEDERAL DE PATOS/PB**, processo nº 0000352-94.2012.4.05.8201, 0003376-21.2012.4.05.8205, 0001816-90.2011.4.05.8201, 0001755-95.2012.4.05.8205, 0000812-69.2012.4.05.8205, 0000601-16.2010.4.05.8201, 0000825-68.2012.4.05.8205, 0000375-57.2014.4.05.8205, 0000381-64.2014.4.05.8205, 0000559-13.2014.4.05.8205, 0000463-95.2014.4.05.8205, 0000606-84.2014.4.05.8205, 0000752-62.2013.4.05.8205, 0003425-62.2012.4.05.8205, 0805027-45.2018.4.05.8205, 0002261-62.2012.4.05.8205, 0000557-77.2012.4.05.8205, 0800527-62.2020.4.05.8205, 0800528-47.2020.4.05.8205, 0000060-97.2012.4.05.8205, 0800306-45.2021.4.05.8205, 0800071-44.2022.4.05.8205, 0800672-84.2021.4.05.8205, 0800796.62.2024.4.05.8205;

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **UM (01) PRÉDIO AINDA EM CONSTRUÇÃO, CONTENDO O QUE SEGUE ABAIXO; UMA (01) CASA RESIDENCIAL** construída de tijolos e coberta de telhas, com frente para o nascente, limitando-se: ao sul com Avenidas Projetadas; ao poente com terras do mesmo Loteamento e ao norte com armazém onde funciona o escritório da Indústria de Bebidas Nordeste, medindo 07mts50 de largura de frente e fundos, por 20mts00 de extensão de ambos os lados, contendo a mesma área coberta abeira, aberta com cinco basculantes virados para o sul, duas salas, três quartos, copa, cozinha e sanitário; **UM (01) PRÉDIO** construída de tijolos e coberta de telhas, próprio para escritório, com frente para o nascente, limitando-se: ao sul com a casa residencial encravada no mesmo terreno; ao norte com a entrada da Fábrica; ao poente com terrenos do mesmo Loteamento, medindo 05mts00 de

largura de frente e fundos, por 11mts00 de extensão de ambos os lados, contendo uma porta virada para o nascente, uma porta virada para o norte, dois basculantes virados para o norte; **UM (01) ARMAZÉM**, dois compartimentos, construído de tijolos e cobertura de telhas, com frente para o nascente, limitando-se: ao norte com Avenidas Projetadas; ao sul com a entrada da Fábrica e ao poente com armazém encravado no mesmo terreno, medindo 08mts00 de largura de frente e fundos, por 24mts00 de extensão de ambos os lados, contendo seis basculantes com frente para o nascente e uma porta para o sul; **UM (01) ARMAZÉM**, dois compartimentos, construído de tijolos e cobertura de telhas, com frente para o nascente, limitando-se: ao nascente com armazém encravado no mesmo terreno. Ao sul com terrenos do mesmo Loteamento; ao norte com Avenidas Projetadas e ao poente com um alpendre encravado no mesmo Loteamento, medindo 08mts00 de largura de frente e fundos, por 34mts00 de extensão de ambos os lados, contendo quatro portas de frente para o sul, um alpendre construído de tijolos e coberto de telhas; Limitando-se: ao nascente com armazém encravado no mesmo terreno; ao poente com terrenos do mesmo Loteamento; ao norte com Avenidas Projetadas e ao sul com terrenos do mesmo Loteamento; contendo um sanitário e um banheiro.

Auto de Avaliação (ID. Num. 114721610 - Pág. 92-93): Atualmente o imóvel não possui mais as mesmas características descritas na certidão cartorária, uma vez que passou por reformas, podendo ser descrito da seguinte forma: - O imóvel é composto por 1 (uma) guarita de segurança; uma construção, na entrada, que conta com 5 (cinco) salas, sendo uma com paredes em Gesso e o restante em tijolos, uma grande sala na recepção, dois banheiros, copa/cozinha e um galpão; 4 (quatro) galpões cobertos com telha, que são utilizados, atualmente, para elaboração de Vodka, em grandes barris de madeira ou de zinco (esses galpões contam com 5 banheiros); 1 (um) galpão, que se encontra descoberto, e sem utilização. Também constatei que o prédio em questão não está sendo utilizado plenamente, uma vez que a empresa demandada funciona em outro local, na mesma rua, e utiliza apenas os galpões citados acima para elaboração de Vodka.

MATRÍCULA Nº: 2.576 do Cartório de Registro de Imóveis de Patos/PB.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **ID 114721610 - Pág. 92-93** dos autos bem como na **AV. 75** da matrícula. Consta na **R. 28 – HIPOTECA**, tendo como credor Banco do Brasil S/A. Consta na **AV. 38 – INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivado do processo nº 025.2008.004.821-5 da 5ª Vara de Patos/PB. Consta na **AV. 39 – PENHORA**, derivada do processo nº 025.2007.007.496-5 da 4ª Vara de Patos/PB. Consta na **AV. 40 – PENHORA**, derivada do processo nº 025.2010.004.563-9 da 4ª Vara de Patos/PB. Consta na **AV. 41 – INDISPONIBILIDADE DE BENS**, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em Recife/PE. Consta na **R. 42 – PENHORA**, derivada dos autos nº 025.2010.002.580-5 da 5ª Vara de Patos/PB. Consta na **R. 43 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000352-94.2012.4.05.8201 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 45 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0003376-21.2012.4.05.8205 da Vara Única do Trabalho de Patos/PB. Consta na **R. 46 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0001816-90.2011.4.05.8201 da Vara Única do Trabalho de Patos/PB. Consta na **R. 47 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0001755-95.2012.4.05.8205 da Vara Única do Trabalho de Patos/PB. Consta na **R. 48 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000812-

69.2012.4.05.8205 da Vara única do Trabalho de Patos/PB. Consta na **R. 49 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000601-16.2010.4.05.8201 da Vara Única do Trabalho de Patos/PB. Consta na **R. 50 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000825-68.2012.4.05.8205 da Vara Única do Trabalho de Patos/PB. Consta na **R. 51 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000825-68.2012.4.05.8205 da Vara Única do Trabalho de Patos/PB. Consta na **AV. 52 – ARROLAMENTO DE BENS**, pela Delegacia da Receita Federal. Consta na **R. 54 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000375-57.2014.4.05.8205 da Vara Única do Trabalho da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 55 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000381-64.2014.4.05.8205 da Vara Única do Trabalho da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 56 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000559-13.2014.4.05.8205 da Vara Única do Trabalho da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 58 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000463-95.2014.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 59 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000606-84.2014.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 60 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000752-62.2013.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 61 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0003425-62.2012.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 64 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0805027-45.2018.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 65 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0002261-62.2012.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 68 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000557-77.2012.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 69 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800527-62.2020.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 70 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800528-47.2020.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 71 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0000060-97.2012.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 72 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800306-45.2021.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 73 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800071-44.2022.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 74 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800672-84.2021.4.05.8205 da 14ª Vara Federal de Patos/PB. Consta na **R. 78 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800433-97.2023.4.05.8500 da 4ª Vara Federal de Sergipe. Consta na **R. 79 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0801020-22.2023.4.05.8500 da 4ª Vara Federal de Sergipe. Consta na **R. 81 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0802099-36.2023.4.05.8500 da 4ª Vara Federal de Sergipe. Consta na **R. 82 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800796.62.2024.4.05.8205 da 14ª Vara Federal da Paraíba/PB

CONTRIBUINTE nº N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C (ID 114721610 - Pág. 91).

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 1.556.897,92 (um milhão, quinhentos e cinquenta e seis mil oitocentos e noventa e sete reais e noventa e dois centavos) em junho de 2021 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 2.941.707,50 (dois milhões, novecentos e quarenta e um mil, setecentos e sete reais e cinquenta centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para abril de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 1.470.853,75 (um milhão, quatrocentos e setenta mil, oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos) correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Dr. Weliton Sousa Carvalho
Juiz de Direito Titular da Vara da Fazenda Pública de Timon/MA