

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE TIMON-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIMON -MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 31072026J

A **Dra. Susi Ponte de Almeida**, MMa. Juíza Titular da 2ª Vara Cível da Comarca 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 2ª Vara Cível 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 julho de 2026, com início às 15:00h**, 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 julho de 2026, com início às 15:00h**, 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 (011) 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.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irreatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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 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 2ª Vara Cível, 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. Susi Ponte de Almeida,
Juíza Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Timon/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0002577-58.2013.8.10.0060

Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: BANCO SAFRA S/A, CNPJ: 58.160.789/0001-28, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADOS

- **REKINTE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ: 00.073.455/0001-35, na pessoa do seu representante legal;
- **FRANCISCO MOURA PEREIRA**, CPF: 228.029.243;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TIMON/MA;**
- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL**, CNPJ: 07.237.373/0194-91, na pessoa do seu representante legal (credor hipotecário);

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM TERRENO MEDINDO 30 (TRINTA) METRO; DE FRENTE POR 35 (TRINTA E CINCO) METROS DE FUNDOS, SITUADO NA QUADRA 82, PARTES DOS LOTES 13 E 14, NO BAIRRO PARQUE PIAUÍ, NESTA CIDADE, com os seguintes limites e dimensões: Ao norte 30 metros ; com o lote 11, e 10 metros com parte do lote 13; ao Sul 30 metros com a Rua 70; a leste 30 metros; com os lotes 15 e 16; e ao oeste 15 metros com a rua 06 e 10 metros com partes dos lotes 13 e 14, onde acha-se averbada a edificação de um prédio tipo galpão, construído de alvenaria, piso cerâmica, cobertura de telhas de cerâmica, madeira de lei, pintado a tinta óleo, com as seguintes dimensões: 05 metros de frente por metros de fundos, com uma área total e 50 metros quadrados. **CONSTA, NA AV.01, QUE NO IMÓVEL FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO CONSTRUÍDO DE 03 PAVIMENTOS: SITUADOS NA RUA FILOMENA MARTINS BRINGEL Nº 284, PARQUE PIAUÍ, NESTA CIDADE.** 1º Pavimento: 01 depósito, 01 loja de atendimento, 01 loja de atendimento, 01 banheiro; 2º pavimento: Administração central de empresa, recepção, banheiros e cantina; 3º Pavimento: auditório, salas operatórias e depósitos e possui as seguintes dependências; construído em alvenaria de tijolos cerâmica, revestido com reboco paulista, piso cimentado, instalações embutidas, laje de piso em concreto pré- fabricado, forro em laje pré-fabricado de concreto no primeiro pavimento, esquadros metálicos, cobertura em telha cerâmica sob estrutura de madeira, forro de gesso no segundo pavimento, a pintura a base de P.V.A. O Prédio é datado de duas escadas metálicas, independentes que dão acesso ao primeiro e segundo pavimento. Com área construída de 2.141.12m².

Consta do auto de avaliação (ID. 140748132): O imóvel encontra-se com pavimentos deteriorados na estrutura física - material e elétrica, forro, pintura, piso, completamente danificados em visível estado de abandono

Matrícula: 21.217 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Timon/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 25701104 - Pág. 9 dos autos, bem como na **AV.07** da matrícula. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, no **R.04, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, no **R.05, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, no **R.06, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 727.413,20, em janeiro de 2020, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 1.984.031,85 (um milhão, novecentos e oitenta e quatro mil, trinta e um reais e oitenta e cinco centavos), corresponde ao valor de avaliação atualizado para Tabela Prática do TJ/MA março de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 992.015,92 (novecentos e noventa e dois mil, quinze reais e noventa e dois centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação.

**Dra. Susi Ponte de Almeida,
Juíza Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Timon/MA**