

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA  
2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE IMPERATRIZ-MA  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 08042025J

A Dra. **Ana Lucrécia Bezerra Sodré**, MMa. Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Imperatriz, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 2ª Vara da Fazenda Pública 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 n. **0003827-63.2002.8.10.0044**, adiante descrito e caracterizado, bem como no Anexo I que integra esse edital.

**I) DATA DO LEILÃO:** O 1º Leilão ocorrerá no dia **25 de março de 2025, com início às 10:00h**, 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 **08 de abril de 2025, com início às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **75%** do valor de avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, resguardando a cota-parte do cônjuge alheio, nos termos do art. 843, do CPC, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

**II) LOCAL:** site [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 (011) 3093-5251, e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.com.br).

**IV) DA DESCRIÇÃO DO BEM:** **UM TERRENO NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA A RUA JOÃO PAULO II, S/Nº, LOTES 13, 14, 15, 16 E 17, DA QUADRA 65, DO LOTEAMENTO BAIRRO DOS IMIGRANTES, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE IMPERATRIZ, GLEBA 04(QUATRO), CADASTRO DISTRITO 01, SETOR 11, QUADRA 207, LOTE 0160, UNIDADE 001, COM A ÁREA DE 2.160,00M2;** medindo de frente 60,00m, lateral direita 30,00m, indo mais 12,00m em direção a Rua 03, indo mais 10,00m em direção a Rua dos Protestantes, lateral esquerda 30,00m, indo mais 12,00m em direção a Rua 04, fundo mais 10,00m em direção a Rua dos Protestantes e fundos 36,00m; Confrontando-se pelo lado direito com o lote 18, lado esquerdo com o lote 12 e fundo com os lotes 20, 03, 04, 05 e 10. Situado na quadra formada pelas ruas: João Paulo II, 04, dos Protestantes e 03, distante 20,00m da esquina com a Rua 03. Adquirido por compra feita a PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade, conforme Certidão do Título Definitivo nº 91545, formado pelo Processo Administrativo nº 6697/90, expedido em 30.09.1991, (as.) pelo Prefeito Davi Alves Silva.

**Consta do auto de avaliação (ID. 108836028 - Pág.2):** Não há benfeitoria no imóvel. O imóvel se localiza numa área de mato e alagada, não possuindo serviços do poder público, com exceção de energia elétrica, água potável e telefônica.

**Matrícula: 42.735 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 79464541 - Pág. 193 dos autos, bem como na **AV.01** da matrícula. Consta, no **R.02, PENHORA** derivada dos autos n. 2006.1890-3, da Vara Federal da Subseção Judiciária de Imperatriz/MA.

**CONTRIBUINTE:** 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;

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 105.523,33 (cento e cinco mil, quinhentos e vinte e três reais e trinta e três centavos), correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para janeiro de 2025.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO:** R\$ 79.142,49 (setenta e nove mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta e nove centavos), correspondente a 75% do valor de avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 50% apenas na fração ideal do executado, resguardando a cota-parte do cônjuge alheio, nos termos do art. 843, do CPC.

**V) 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.

**VI) 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.

**VII) 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.

**VIII) DA PARTICIPAÇÃO:** Para participarem os interessados devem fazer o cadastramento prévio no site do leiloeiro [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: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.

**IX) 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 vinculados aos processos de inventário constantes no Anexo I, no Banco do Brasil.

Admitir-se-á a arrematação com pagamento por parcelas, desde que o arrematante apresente proposta por escrito e sob as seguintes condições: 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); em ambos os casos, haverá de ser proposto o pagamento, à vista, de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, facultando-se o parcelamento do saldo remanescente em até 30 (trinta) meses, devendo ser ofertada caução idônea. Ainda, haverá de constar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, § 2º, CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, se: I) em diferentes condições, decidir-se-á pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II) em iguais condições, decidir-se-á pela formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, CPC). Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, advirta-se que o atraso no pagamento implicará multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC). Ressalte-se que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, CPC).

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (10 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](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. 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 da Fazenda Pública 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 2ª Vara da Fazenda Pública, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

**Dra. Ana Lucrécia Bezerra Sodré,**

Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Imperatriz/MA.

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0003827-63.2002.8.10.0044

Execução Fiscal

**EXEQUENTE: ESTADO DO MARANHÃO**, CNPJ: 06.354.468/0001-60, na pessoa do seu representante legal;

**EXECUTADOS**

- **ELÉTRICA BOA ESPERANÇA LTDA.**, CNPJ: 06.270.979/0001-22, na pessoa do seu representante legal;
- **LUÍS AFONSO DANDA**, CPF: 089.338.983-87;
- **MELANIA MARIA DANDA**, CPF: 260.274.612-68;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE IMPERATRIZ/MA;**
- **TATIANA FERNANDES QUEIROZ DANDA**, CPF: N/C;
- **VARA FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE IMPERATRIZ/MA**, autos n. 2006.1890-3;

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM TERRENO NESTA CIDADE, COM FRENTE PARA A RUA JOÃO PAULO II, S/Nº, LOTES 13, 14, 15, 16 E 17, DA QUADRA 65, DO LOTEAMENTO BAIRRO DOS IMIGRANTES, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DE IMPERATRIZ, GLEBA 04(QUATRO), CADASTRO DISTRITO 01, SETOR 11, QUADRA 207, LOTE 0160, UNIDADE 001, COM A ÁREA DE 2.160,00M2;**

medindo de frente 60,00m, lateral direita 30,00m, indo mais 12,00m em direção a Rua 03, indo mais 10,00m em direção a Rua dos Protestantes, lateral esquerda 30,00m, indo mais 12,00m em direção a Rua 04, fundo mais 10,00m em direção a Rua dos Protestantes e fundos 36,00m; Confrontando-se pelo lado direito com o lote 18, lado esquerdo com o lote 12 e fundo com os lotes 20, 03, 04, 05 e 10. Situado na quadra formada pelas ruas: João Paulo II, 04, dos Protestantes e 03, distante 20,00m da esquina com a Rua 03. Adquirido por compra feita a PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade, conforme Certidão do Título Definitivo nº 91545, formado pelo Processo Administrativo nº 6697/90, expedido em 30.09.1991, (as.) pelo Prefeito Davi Alves Silva.

**Consta do auto de avaliação (ID. 108836028 - Pág.2):** Não há benfeitoria no imóvel. O imóvel se localiza numa área de mato e alagada, não possuindo serviços do poder público, com exceção de energia elétrica, água potável e telefônica.

**Matrícula: 42.735 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA.**

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 79464541 - Pág. 193 dos autos, bem como na **AV.01** da matrícula. Consta, no **R.02, PENHORA** derivada dos autos n. 2006.1890-3, da Vara Federal da Subseção Judiciária de Imperatriz/MA.

**CONTRIBUINTE:** 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;

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 6.597.927,39, em fevereiro de 2023, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 105.523,33 (cento e cinco mil, quinhentos e vinte e três reais e trinta e três centavos)**, correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para janeiro de 2025.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 79.142,49 (setenta e nove mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta e nove centavos)**, correspondente a **75%** do valor de avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, resguardando a cota-parte do cônjuge alheio, nos termos do art. 843, do CPC.

**Dra. Ana Lucrécia Bezerra Sodré,**

Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Imperatriz/MA