

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO LUÍS-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LUÍS -MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 23062026J

O **Dr. Marcelo Elias Matos e Oka**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de São Luís-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 da Leiloeira Público Oficial contratada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato no 0160/2024), 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 setembro de 2026, com início às 14:00h**, 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 **02 de outubro de 2026, com início às 14:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **80% do valor da avaliação atualizada**, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.leilaovip.com.br.

III) LEILOEIRO: **WIRNA CAMPOS CARDOSO**, matrícula 043/2024 - JUCEMA, com endereço profissional na Trav. Dom Romualdo de Seixas, no 999, ap 302, Umarizal, Cep: 66.050-110, Belém/PA, telefone: 91 98122 9934, 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 a Leiloeira 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 a Leiloeira Oficial autorizada 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 imprevistos 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 2ª Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de São Luís/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: (0xx91) 98122-9934, (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Marcelo Elias Matos e Oka,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0013516-56.2008.8.10.0001

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BRANCO DO BRASIL - PREVI, CNPJ: 33.754.482/0001-24, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADOS:

- **ESPÓLIO DE JOSÉ RAIMUNDO DOS SANTOS FONSECA**, CPF: 012.600.303-34, na pessoa dos seus herdeiros e/ou inventariante;
- **RAIMUNDA DA SILVA FONSECA**, CPF: 012.600.303-34;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO LUÍS/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **CONSTITUÍDO DE UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA NA CIDADE DE SÃO LUÍS-MA, NO JARDIM SÃO CRISTÓVÃO TIRIRICAL, NA RUA E, QUADRA 35, CASA 04, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO COHAPAM, COM 77,57M2 DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO**, dividida internamente em: três quartos, varanda, hall, cozinha, banheiro social, sala de estar e jantar, com o respectivo terreno em que a mesma se acha encravada, medindo 15,00m de frente por 24,00m de fundos, limitando-se na frente ao norte, com a Rua E, nos fundos ao sul, com parte do imóvel de nº 06 da quadra 35 da Rua A de propriedade da Vendedora, do lado direito a leste com o imóvel de nº 03 da Quadra 35 da rua E, de propriedade da Vendedora e do lado esquerdo a oeste com a Rua A. Consta, na AV.02, a realização de reformas no imóvel, passando a ter as seguintes dependências: varanda, todas gradeada, com jardins de inverno, sala de estar em dois ambientes, copa, cozinha, despensa, garagem e dependência completa de empregada, situados no pavimento térreo. No pavimento superior, suíte principal, contendo varanda, escritório, dormitório, hall de sacada, closet e banheiro, com uma área construída de 303,62m.

Conforme informações do laudo de avaliação (ID. 135697845 – Pág. 1/): Trata-se de imóvel residencial situada em São Luís - MA, no Jardim São Cristóvão -Tirirical, na Rua "E", Quadra 35 (trinta e cinco), casa 04 (quatro), integrante do Loteamento "Cohapan", com 303,62m de área de construção, dividida internamente em varanda, toda gradeada, com jardins de inverno, sala de estar em dois ambientes, com Jardim de inverno, 4 dormitórios, sendo 1 suíte, um banheiro social, hall, área de serviço, copa, cozinha, despensa, garagens e dependência completa de empregada, situados no pavimento térreo. No pavimento superior na parte detrás, contendo duas kitinetes. O imóvel está em estado regular de moradia. Foi construída uma pequena piscina na parte do terraço e duas quitinetes na parte de trás do imóvel. O imóvel está locado e ocupado.

Matrícula: 3.537 do 2º Cartório do Registro de Imóveis de São Luís/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 135696400 - Pág. 1/2 dos autos. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – PREVI.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 574.214,67, para abril de 2023, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 377.843,87 (trezentos e setenta e sete mil oitocentos e quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para abril de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 302.275,09 (trezentos e dois mil duzentos e setenta e cinco reais e nove centavos), correspondente a **80%** do valor de avaliação atualizado.

Dr. Marcelo Elias Matos e Oka,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA