

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IMPERATRIZ -MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 03062026J

O **Dr. Thiago Henrique Oliveira de Ávila**, MM. Juiz de Direito Titular da 3ª Vara Cível 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 3ª Vara Cível desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 004/2023), 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 **13 de maio de 2026, com início às 11:00h**, 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 **03 de junho de 2026, com início às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **60% 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.

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 Imperatriz/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 3ª 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.

**Dr. Thiago Henrique Oliveira de Ávila,
Juiz de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800304-31.2016.8.10.0040**

Execução de Título Executivo Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADOS

- **M. NOTTINGHAM GUERREIRO ME**, CNPJ: 10.774.045/0001-77, na pessoa do seu representante legal;
- **JOÃO MONTEIRO LEITÃO**, CPF: 013.555.113-72;
- **MARIA FALCÃO DE OLIVEIRA LEITÃO**, CPF: 241.286.433-00;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTES DOS IMÓVEIS;**
- **PREFEITURA DE AÇAILÂNDIA/MA;**
- **CONDOMÍNIO CANTO DOS PASSÁROS**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 1 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, “CONDOMÍNIO CANTO DOS PASSÁROS”, assim discriminado: Quadra n. 01 – Lote 23 – Medindo de Frente: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para o lote nº 22, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o Dr. Silveira, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 24, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínios Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fis. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011. **Matrícula:** 9.741 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 92 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 2 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 24 – Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá,

FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para o lote nº 21, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 23, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 25, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.742 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 94 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 3 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 25 –

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para o lote nº 20, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 24, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 26, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD- MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.743 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 95 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 4 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 27 –

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para o lote nº 18, LATERAL

DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 26, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 28, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD- MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.745 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 97 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 5 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 26 –

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para o lote nº 19, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 25, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 27, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD- MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, Javrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.744 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 96 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 6 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 28 -

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para o lote nº 17, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 27, LATERAL

ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 29, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e v2, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.746 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 98 dos autos. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 7 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 29 -

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para o lote nº 16, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 28, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 30, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.747 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 99 dos autos. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 8 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 30 -

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para o lote nº 15, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 29, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 31, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados),

tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açaílândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e v^a, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.748 do Cartório de Registro de Imóveis de Açaílândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 100 dos autos. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 9 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAÍLÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 38 -

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Concel, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 37, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 39, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açaílândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e v^o, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.756 do Cartório de Registro de Imóveis de Açaílândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 101 dos autos. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 10 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAÍLÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO. PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 39 –

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Concel, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 38, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 40, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e

memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.757 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 102 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 11 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 40 –

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Concel, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 39, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 41, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.758 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 102 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 12 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 41 –

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Concel, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 40, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 42, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e

memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.759 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 105 dos autos. Consta, no **R.01 HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 13 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 42 –

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Concel, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 41, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 43, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº 5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.760 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 107 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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.

LOTE 14 – UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, SITUADO NO BAIRRO PARQUE PLANALTO, "CONDOMÍNIO CANTO DOS PÁSSAROS", ASSIM DISCRIMINADO: QUADRA Nº. 01 - LOTE 43 –

Medindo de FRENTE: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Rua Sabiá, FUNDO: 9,89m (nove metros e oitenta e nove centímetros), para a Concel, LATERAL DIREITA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros) com o lote nº 42, LATERAL ESQUERDA: 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), com o lote nº 44, com uma área total de 192,85m² (cento e noventa e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), tendo uma área em comum de 71,11m², fração ideal percentual 2,273 %, conforme mapa e memorial descritivo (as) pelo técnico em edificações Aelson Rodrigues de Sousa - CREA nº

5618/TD-MA. ART: 475884 e 538748; aprovados pela Prefeitura Municipal de Açailândia-MA. Condomínio Instituído através da Escritura Pública de Instituição de Condomínio de lotes, lavrada nestas notas no Livro de Notas nº. 0019, às fls. 155 à 157 e vº, em data de 25/02/2011.

Matrícula: 9.761 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 109609769 - Pág. 109 dos autos. Consta, no **R.01, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Débitos condominiais:** a apurar.

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\$ 1.385.793,89, em novembro de 2016, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **LOTE 1- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 2- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 3- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 4- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 5- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 6- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 7- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 8- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 9- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 10- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 11- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 12- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 13- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos); **LOTE 14- R\$ 55.373,33** (cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e três centavos), todos correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para dezembro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **LOTE 1 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 2 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 3 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 4 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 5 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 6 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 7 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 8 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 9 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 10 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 11 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 12 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos);

e nove centavos); **LOTE 13 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos); **LOTE 14 – R\$ 33.223,99** (trinta e três mil, duzentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos), todos correspondentes a **60%** do valor de avaliação atualizado.

Dr. Thiago Henrique Oliveira de Ávila,
Juiz de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA