

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE TURIANÇA/MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE TURIANÇA/MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 30602026

O Dr. **JACQUESON FERREIRA ALVES DOS SANTOS**, MM. Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Turiaçu/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara Única da Comarca de Turiaçu/MA, através da Leiloeira Pública Oficial contratada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0172/2024), 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 **09 de junho de 2026, com início às 12:00h**, 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 **30 de junho de 2026, com início às 12:00h**, 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) LEILOEIRA: **Tassiana Menezes de Mello**, matrícula 040/2023-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.hastavip.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 do Brasil.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, 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.

Os autos da referida demanda estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Turiaçu/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Vara Única de Turiaçu/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais informações pelo fone: (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

**Dr. Jacqueson Ferreira Alves dos Santos,
Juiz de Direito Titular da Vara Única de Turiaçu/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800195-78.2020.8.10.0136**

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA, CNPJ: 07.237.373/0056-01, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO: ADELBENILSON DE JESUS RIBEIRO OLIVEIRA, CPF: 031.023.033-07;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TURIACU/MA;**
- **ROSANA DO NASCIMENTO PINHEIRO OLIVEIRA**, CPF: N/C (cônjuge):

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM TERRENO LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO NA CIDADE DE TURIACU, NA AVENIDA SANTOS DUMONT S/Nº, BAIRRO DA RODOVIÁRIA**, com área total de 926.14 m² (novecentos e vinte e seis metros e quatorze centímetros quadrados), assim descrito no memorial descritivo a saber: Partindo-se do ponto P-01, com coordenadas UTM de N=9815667.32 e E=458347.55, com azimute de 340°13'41" e distância de 20,70m, confrontando-se a Avenida Santos Dumont, chega-se ao ponto P-02, de coordenadas UTM de N=9815686.07 e E=458340.81, com azimute de 82°45'32" e distância de 15,00m, confrontando-se com o terreno de Lusivaldo Oliveira, chega-se ao ponto P-03, de coordenadas UTM de N=9815688.00 e E=458356.00, segue com azimute de 56°18'23" e distância de 43,50m, confrontando-se com o terreno de Lusivaldo Oliveira, chega-se ao ponto P-04 de coordenadas UTM de N=9815712.13 e E=458392.19, segue com azimute de 168°07'55" e distância de 18,80m, confrontando-se com o terreno de Irani dos Santos, chega-se ao ponto P-05, com coordenadas em UTM N=9815694.00 e E=458396.00 com azimute de 243°11'23" e distância de 9,40m confrontando-se com o terreno de Irani dos Santos, chega-se ao ponto P-06, de coordenadas em UTM N=9815689.76 e E=458387.61 com azimute de 238°23'33" e distância de 25,64m, confrontando-se com terreno de João Ribeiro, chega-se ao ponto P-07 com coordenadas em UTM N=9815676.32 e E=458365.77 com azimute de 243°42'44" e distância de 20,22m, confrontando-se com o terreno de João Ribeiro, chegando ao marco inicial de descrição do perímetro.

Conforme auto de avaliação (ID. 97050405 - Pág. 01/02): Benfeitorias não averbadas: No terreno edificou-se duas residências, ambas são compostas de térreo e pavimento superior, construção em alvenaria, em razoável estado de conservação, com idade aparente entre 15 a 10 anos. Também existe no terreno uma construção para funcionamento de lava-jato de veículos. Vistoria: O oficial de justiça teve acesso à residência que se confronta com o lava-jato e ela é composta da seguinte forma: térreo, 3 quartos (uma suíte), 1 sala ampla, 1 banheiro, 1 cozinha, e escada de acesso ao pavimento superior, ambos com piso cerâmico e paredes rebocadas; andar superior, 3 quartos (uma suíte), 1 sala ampla, 1 banheiro, 1 cozinha e escada de acesso para a avenida, ambos com piso cerâmico, paredes rebocadas e sem forro no teto. No outro imóvel a vistoria foi prejudicado devido à ausência dos moradores. Ocupação: Os imóveis encontram-se ocupados por familiares de 1º e 2º grau do executado (pais e irmãos).

MATRÍCULA: 4.708 do Cartório do Registro de Imóveis de Turiacu/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem se encontra no ID.97050405 - Pág. 01/02. Consta, no **R.04, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta dos autos, ID. 97050405 - Pág. 01/02, informação sobre edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE nº N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 116.741,57, em fevereiro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 442.782,04 (quatrocentos e quarenta e dois mil, setecentos e oitenta e dois reais e quatro centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para janeiro de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 221.391,02 (duzentos e vinte e um mil, trezentos e noventa e um reais e dois centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação atualizada.

**Dr. Jacqueson Ferreira Alves dos Santos,
Juiz de Direito Titular da Vara Única de Turiacu/MA**