

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO  
1ª VARA DA COMARCA DE BREJO  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Karlos Alberto Ribeiro Mota**, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Brejo/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 Parnarama/MA, 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 **05 de agosto de 2025, com início às 11:00h, e término em 08 de agosto de 2025, às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **08 de agosto de 2025, com início às 11:01h, e término em 28 de agosto de 2025, às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **60% do valor da avaliação**, 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) 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](http://www.leilaovip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto: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.

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 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 impreviões e intempéries.

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 Brejo/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 da Comarca de Brejo/MA, 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.

**Dr. Karlos Alberto Ribeiro Mota,  
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Brejo/MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000719-07.2014.8.10.0076

### EXEQUENTE:

- **BANCO DO NORDESTE**, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa de seu representante legal;

### EXECUTADOS:

- **M. R. S. SAMPAIO - MOVEIS – ME**, CNPJ: 04.608.696/0001-94, na pessoa de seu representante legal;
- **MAIRON ROBERTO SOUSA SAMPAIO**, CPF: 892.524.893-04;
- **MANOEL GARRETO SAMPAIO**, CPF: 124.600.283-34;
- **MARIA NATIVIDADE SOUSA SAMPAIO**, CPF: 055.248.573-04;

### INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE ANAPURUS/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM IMÓVEL LOCALIZADO À AV. PRESIDENTE MÉDICI, S/N, NESTA CIDADE,** com a área de 10,00m (dez) metros de frente limitando-se a Av. Presidente Médici, 10,00m (dez) metros de fundo com Pedro Francisco das Chagas Evangelista dos Santos, lateral direita com Valdery Henrique Alves, 40,00m (quarenta) metros e com lateral esquerda com Manoel Soares Monteles, perfazendo um total de 400m (quatrocentos metros quadrados).

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 56067153 - Pág. 102/103): Neste imóvel está edificado um prédio comercial, construído de paredes de tijolos de alvenaria, teto de madeira beneficiada, cobertura de telhas “Brasilit”, piso de lajotas, provido de instalações elétricas e sanitárias e mais um depósito com área construída de 187 metros quadrados.

MATRÍCULA Nº: 1.054 do Cartório de Registro de Imóveis de Anapurus/MA.

ÔNUS: PENHORA do bem encontra-se no **ID 56067153 - Pág. 102/103** dos autos. Consta na **R. 06 – CÉDULA DE CRÉDITO**, que tem como emitente M R S Sampaio Móveis e credor Banco do Nordeste. Consta na **AV. 11 – CÉDULA DE CRÉDITO** que tem como emitentes M R S Sampaio Móveis, Andreia Ferreira dos Santos Sampaio, Mairon Roberto Sousa Sampaio, avalistas: Maria Natividade Sousa Sampaio, Manoel Garreto Sampaio e credor Banco do Nordeste.

CONTRIBUINTE nº N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: Mairon Roberto Sousa Sampaio, CPF: 892.524.893-04.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 254.455,50 (duzentos e cinquenta e quatro mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos) em maio de 2018 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 432.340,27 (quatrocentos e trinta e dois mil trezentos e quarenta reais e vinte e sete centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para maio de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 259.404,17 (duzentos e cinquenta e nove mil quatrocentos e quatro reais e dezessete centavos).

**Dr. Karlos Alberto Ribeiro Mota,  
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Brejo/MA**