

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

O Dr. **Sílvio Alves Nascimento**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara do Foro da Comarca de Colinas/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª Vara do Foro da Comarca de Colinas/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 **17 de agosto de 2026, com início às 11:00h, e término em 20 de agosto de 2026, 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 **20 de agosto de 2026, com início às 11:01h, e término em 10 de setembro de 2026, às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação**, 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 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.

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: 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 de Brasília - BRB.

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, 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 Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Colinas/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara do Foro da Comarca de Colinas/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

Dr. Sílvio Alves Nascimento,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara do Foro da Comarca de Colinas/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000279-09.2015.8.10.0033

EXEQUENTE:

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

EXECUTADO:

- **AUTO POSTO ROMULO LTDA - ME**, CNPJ: 09.279.916/0001-05, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE ALTO ALEGRE DO COLINAS/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **RAIMUNDO OLIVEIRA SOARES**, CPF: 224.633.563-91 (avalista)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S): **UM TERRENO, SITUADO NA BR-135, RODOVIA COLINAS A PARAIBANO, BAIRRO GUANABARA, NESTA CIDADE**, medindo 56,00m (cinquenta e seis metros) de frente e fundos, por 64,00m (sessenta e quatro metros) de laterais direita e esquerda, limitando-se a frente com a BR-135, lateral direita com Cícero Gonçalves de Sousa, lateral esquerda com José Pereira da Silva e aos fundos com terreno Municipal.

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 27792479 - Pág. 37): Contém 06 bombas de gasolina ainda sem uso.

MATRÍCULA Nº: 4.034 do Cartório de Registro de Imóveis de Colinas/MA.

ÔNUS: **PENHORA** do bem encontra-se no **ID Num. 27792479 - Pág. 37** dos autos bem como na **AV. 04** da matrícula (ID 27792479 - Pág. 42). Consta à **AV. 01 – HIPOTECA**, ao Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta à **AV. 02 – HIPOTECA**, ao Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta em **R. 01 – CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL**, ao Banco do Nordeste Brasil S/A.

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: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 1.719.871,62 (um milhão, setecentos e dezenove mil, oitocentos e setenta e um reais e sessenta e dois centavos) em fevereiro de 2015 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 2.354.300,48 (dois milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, trezentos reais e quarenta e oito centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 1.177.150,24 (um milhão, cento e setenta e sete mil, cento e cinquenta reais e vinte e quatro centavos).

Dr. Sílvio Alves Nascimento,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Colinas/MA