

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE PASTOS BONS-MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE PASTOS BONS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 30062026J

O Dr. **Felipe de Queiroz Villarroel**, MM. Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Pastos Bons/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 desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0154/2024), 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 Leilão Único iniciará no dia **19 de outubro de 2026, às 16:30h e terminará em 26 de novembro de 2026, às 16:30**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **70% do valor da avaliação atualizada**, desfeito o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

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

III) LEILOEIRO: **Erico Sobral Soares**, JUCEMA sob o nº 034/2022, com endereço profissional Rua Frei Mansueto, nº 1500, sala 702, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP: 60175-082, telefone (011) 3777-5942, e-mail: judicial@vipleiloes.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: judicial@vipleiloes.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 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 Única desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Pastos Bons/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, 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. Felipe de Queiroz Villarroel,
Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Pastos Bons/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800821-87.2020.8.10.0107

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., CNPJ: 07.237.373/0107-88, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADO: EDILENE GOMES COSTA EIRELI, CNPJ: 24.931.804/0001-72, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PASTOS BONS/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **IMÓVEL LOCALIZADO Á RUA JOSÉ RIBAMAR DE SOUSA, 711 BAIRRO: SÃO JOSÉ, PASTOS BONS-MA** medindo: frente mede: 15,20m; lado direito mede 50,00m; lado esquerdo mede 50,00m, fundo mede 15.50m; perfazendo uma área total de 766,98m² (setecentos e sessenta e seis metros e noventa e oito metros quadrados). Com os seguintes limites e confrontações: Frente: Rua José Ribamar de Sousa. Fundo: Raimundo Eupides. Lado Direito: Maria Felix Barbosa. Lado Esquerdo: Teresa Barbalho.

CONSTA DO AUTO DE AVALIAÇÃO (ID. 111767306 - Pág. 1/3): Localização: Rua José Ribamar de Sousa, 711, bairro São José, Pastos Bons/MA, a um quarteirão da avenida Domingos Sertão. O imóvel encontra-se ocupado como área de laser e depósito pela proprietária e sua família. Trata-se de uma Casa de Eventos e Churrascaria denominada Tabocas Grill com área total aproximada de 767 m². Há um prédio com 06 anos de construído, com dois pisos com total de 411,95 m² de área construída, na forma seguinte: No piso térreo há um salão com área de bar, cantina, escritório, depósito e banheiros masculinos e femininos, um pequeno anexo com uma área coberta de churrasco com churrasqueira com balcão em mármore; E no segundo piso há um salão de festas com banheiro masculino e feminino e bar. A cobertura do 2º piso é feita com telha de zinco e viga metálica. Cumpre destacar que o prédio falta acabamento de pintura de porta e janelas e encontrando-se o piso parcialmente desgastado. Tal prédio é circundado por um muro com 3,3 m de altura e cerca de 320,00 m² de área construída com portões e grades em alumínio conservados.

Matrícula: 2.917 da Serventia Extrajudicial do Cartório do 1º Ofício de Pastos Bons/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 111767306 - Pág. 1/3 dos autos. Consta, no **R.01 e AV.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A.

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\$ 261.679,00, em abril de 2020, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 838.639,40 (oitocentos e trinta e oito mil, seiscentos e trinta e nove reais e quarenta centavos), correspondente ao valor de avaliação para fevereiro de 2024.

VALOR DE LANCE DO LEILÃO ÚNICO: R\$ 659.150,45 (seiscentos e cinquenta e nove mil cento e cinquenta reais e quarenta e cinco centavos), correspondentes a **70%** do valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para fevereiro de 2026.

Dr. Felipe de Queiroz Villarroel,
Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Pastos Bons/MA