

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO  
VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DOS LOPES  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃOVIP

A Dra. **Fabiana Moura Macedo Wild**, MMa. Juíza de Direito Titular da Vara Única do Foro da Comarca de Santo Antônio dos Lopes/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 do Foro da Comarca de Santo Antônio dos Lopes/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 **14 de outubro de 2025, com início às 11:30h, e término em 17 de outubro de 2025, às 11:30h**, 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 **17 de outubro de 2025, com início às 11:31h, e término em 06 de novembro de 2025, às 11:30h**, 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:** **Érico Sobral Soares**, matrícula 034/2022-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 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 Santo Antônio dos Lopes/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 do Foro da Comarca de Santo Antônio dos Lopes/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.

**Dra. Fabiana Moura Macedo Wild,**  
**Juíza de Direito Titular da Vara Única do Foro da Comarca de Santo Antônio dos**  
**Lopes/MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000017-54.1999.8.10.0119

### EXEQUENTE:

- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

### EXECUTADO:

- **ESPÓLIO DE ANTÔNIO LUCAS DE SOUSA**, CPF: 012.433.303-68;
- **ANTÔNIO LUCAS DE SOUSA FILHO**, CPF: 248.688.413-00 ;

### INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE GOVERNADOR ACHER/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO BEM: **IMÓVEL - UM SALÃO APROPRIADO PARA COMÉRCIO, COBERTO DE TELHAS COMUM, CONSTRUÍDO DE ALVENARIAS, PISO DE CIMENTO, COM TETO DE MADEIRA SERRADA, COM 03 (TRÊS) PORTAS NA FRENTE, COM OS SEGUINTE LIMITES E ÁREAS:** FRENTE, mede 4,00m (quatro metros), limita-se com Praça Getúlio Vargas. LATERAL DIREITA, mede 8,00m (oito metros), limita-se com um terreno de propriedade de Gerson Rodrigues dos Santos. LATERAL ESQUERDA, mede 8,00m (oito metros), limita-se com um salão de propriedade de Francisca de Assis Alencar da Silva. FUNDO, mede 4,00m (quatro metros), limita-se com um terreno de propriedade de Gerson Rodrigues dos Santos. PROPRIETÁRIO: ANTONIO LUCAS DE SOUSA, brasileiro, casado, industrial, CPF n.º 012.433.303-20

**Auto de Penhora (ID 65873945 - Pág. 21) e Avaliação (ID 146547601):** O imóvel fica bem localizado; no centro comercial, de frente à Prefeitura Municipal e ao lado de vários outros pontos comerciais. A cidade de Governador Archer tem uma população de 10.231 habitantes (Censo, 2022). O comércio bastante retraído, não possui agência bancária.

MATRÍCULA Nº: 190 do Cartório de Registro de Imóveis de Governador Acher/MA.

ÔNUS: **PENHORA** do bem encontra-se no **ID. 65873945 - Pág. 21** dos autos, bem como no **R.8** da matrícula. Consta na **AV. 12 - INDISPONIBILIDADE DE BEM**, em cumprimento à decisão contida nos autos nº 0000017-54.1999.8.10.0119.

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: ANTÔNIO LUCAS DE SOUSA, CPF: 012.433.303-68.  
VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 13.401,53 (treze mil e quatrocentos e um reais e cinquenta e três centavos) em dezembro de 1998 a ser atualizado até a arrematação.  
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 75.896,40 (setenta e cinco mil e oitocentos e noventa e seis reais e quarenta centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para julho de 2025.  
VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 45.537,84 (quarenta e cinco mil e quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos).

**Dra. Fabiana Moura Macedo Wild,**  
**Juíza de Direito Titular da Vara Única do Foro da Comarca de Santo Antônio dos**  
**Lopes/MA**

---

<sup>1</sup> <https://www.tjma.jus.br/atualizacao-monetaria/tj>