

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 - LEILAOVIP

O Dr. **Adriano Lima Pinheiro**, 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 0040/2022), 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 **20 de outubro de 2025, com início às 11:00h, e término em 23 de outubro 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 **23 de outubro de 2025, com início às 11:01h, e término em 13 de novembro de 2025, às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **75% do valor da avaliação atualizada**, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na cota-parte do executado, conforme disposto no art. 843, § 2º, do CPC, sendo 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:** **Francisco de Assis Costa Aranha**, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: [aranha-leiloeiro@bol.com.br](mailto:aranha-leiloeiro@bol.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 ARREMATACÃO:** 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.

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 Cível 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 de Pastos Bons/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3093-5251 no site: [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) ou no local do leilão.

**Dr. Adriano Lima Pinheiro,**  
**Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Pastos Bons-MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000996-56.2016.8.10.0107

Execução Fiscal

**EXEQUENTE:**

- **ESTADO DO MARANHÃO**, CNPJ: 06.354.468/0001-60, na pessoa do seu representante legal;

**EXECUTADO:**

- **ENOQUE FERREIRA MOTA NETO**, CPF: 365.750.233-20;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PASTOS BONS/MA;**
- **VERA LÚCIA FERREIRA COSTA MOTA**, CPF: N/C (cônjuge);

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **LOCALIZADO NA RUA MELQUIEDES BORGES, 3.028, BAIRRO SÃO JOSÉ, PASTOS BONS-MA;** medindo: frente mede 10,00m; lado direito mede 30,00m; lado esquerdo mede 30,00m; fundo mede 10,00m; perfazendo uma área total de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados); com os seguintes limites e confrontações: Frente: Rua Melquiedes Borges; Fundo: Terras do Município; Lado direito: Terras do Município; Lado direito: Terras do Município.

**MATRÍCULA: 3.480 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Pastos Bons/MA.**

**ÔNUS:** A penhora do bem encontra-se no Id. 49752536 - Pág. 2 dos autos.

**CONTRIBUINTE:** 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\$ 34.182,50, para julho de 2020.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 44.086,14 (quarenta e quatro mil e oitenta e seis reais e quatorze centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para julho de 2025.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 33.064,61 (trinta e três mil e sessenta e quatro reais e sessenta e um centavos)**, correspondente a **75%** do valor de avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, nos termos do art. 843, § 2º, do CPC.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Rua Melquiedes Borges, n. 3.028, São José, Pastos Bons/MA

**Dr. Adriano Lima Pinheiro,**  
**Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Pastos Bons-MA**