

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO VICENTE FÉRRER-MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE SÃO VICENTE FÉRRER-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 221024J

O Dr. **Camus Soares Pinheiro**, MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de São Vicente Férrer-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 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 **03 de novembro de 2026, com início às 14:30h**, 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 **26 de novembro de 2026, com início às 14:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação da cônica não executada (art. 843, § 2º do CPC), defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.hastavip.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 (11) 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 por ocasião da expedição da Carta de Arrematação/Mandado de Entrega do Bem. Os débitos fiscais e as obrigações propter rem anteriores à arrematação sub-rogar-se-ão sobre o preço auferido com a alienação judicial, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, do artigo 908, § 1º, do

Código de Processo Civil e em conformidade com o Tema Repetitivo nº 1.134 do Superior Tribunal de Justiça, não sendo transferidos ao arrematante quaisquer débitos, obrigações ou encargos pretéritos incidentes sobre o bem. Para os bens imóveis, caberá ao arrematante o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e demais despesas decorrentes da transferência da propriedade, na forma da legislação aplicável. No caso de veículos, o arrematante ficará responsável pelos tributos, taxas e demais despesas decorrentes da transferência e regularização do bem posteriores à arrematação, permanecendo os débitos anteriores sujeitos à sub-rogação sobre o preço da arrematação, na forma da legislação e da decisão judicial.

VII) DA PARTICIPAÇÃO: Para participarem os interessados devem fazer o cadastramento prévio no site do leiloeiro www.hastavip.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 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, 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 imprevistos 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 São Vicente Ferrer/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 informações pelo fone: (11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Camus Soares Pinheiro
Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de São Vicente Ferrer-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000278-29.2012.8.10.0130

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO, CNPJ: 05.483.912/0001-85, por seu representante legal;

REQUERIDO: JOÃO BATISTA FREITAS, CPF: 100.936.563-00;

INTERESSADOS:

- **CÔNJUGE DO EXECUTADO;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE FÉRRER/MA;**
- **Vara Única de São Vicente Ferrer/MA, processo nº 0030552-38.2013.8.10.0130;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM IMÓVEL NESTA CIDADE, DENOMINADA “SÍTIO OSTRAS” COM O SEGUINTE MEMORIAL DESCRITIVO: LOTE: 50/1233; ÁREA: (HA) 17463; PERÍMETRO: 529,31M; GLEBA: SÃO VICENTE FERRER. MUNICÍPIO: SÃO VICENTE FERRER. Marco de partida: 1233; Latitude: 2°23'14,32" SUL; Longitude: 44°51'45,10" Oeste. Descrição do perímetro: Partindo do marco M-1233, com azimute de 172°55'47" e distância de 132,67m, confrontando com o lote 1194 chega ao ponto P-537; deste, com azimute de 263°14'07" e distância de 141,02m, confrontando com campos naturais, chega ao ponto P-30140; deste, com azimute de 353°24'36" e distância de 114,50m, confrontando com campos naturais, chega ao ponto P-30141; deste, com azimute de 75°50'16" e distância de 142,13m, confrontando com campos naturais, chega ao marco M-1233, onde teve início a descrição deste perímetro.

Matrícula: 828 do Cartório de Ofício Único de São Vicente Ferrer/MA.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no Id. 24314694 - Pág. 35 dos autos. Consta na **AV. 04 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada dos autos nº 0030552-38.2013.8.10.0130 da Vara Única de São Vicente Ferrer/MA.

CONTRIBUINTE nº: n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado, portanto compete ao arrematante apurar a situação junto aos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: João Batista Freitas, CPF: 100.936.563-00;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 13.222,09, em abril de 2022, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 39.765,65, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para julho de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 29.824,23, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação da cônica não executado (art. 843, § 2º do CPC).

Dr. Camus Soares Pinheiro
Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de São Vicente Ferrer-MA

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