LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE OLHO D'ÁGUA DAS CUNHÃS
VARA ÚNICA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Matheus Coelho Mesquita**, MM. Juiz de Direito Titular do Vara Única de Olho D'Água das Cunhãs/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 de Olho D'Água das Cunhãs/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 **02 de junho de 2025, com início às 11:00h, e término em 06 de junho 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 **06 de junho de 2025, com início às 11:01h, e término em 26 de junho de 2025, 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: **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 (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 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 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 Imperatriz/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 Olho D'Água das Cunhãs/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. Matheus Coelho Mesquita,
Juiz de Direito Titular da Vara Única de Olho D'Água das Cunhãs/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0000618-59.2009.8.10.0103**

EXEQUENTE:

- **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL;**

EXECUTADO:

- **HOSPITAL ANTONIO TOMAZ LTDA – ME**, CNPJ: 35.121.391/0001-87, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE OLHO D'ÁGUA DAS CUNHÃS/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **Vara Única de Olho D'Água das Cunhãs/MA**, Processos nº 0000139-95.2011.8.10.0103, 0000669-70.2009.8.10.0103, 0000005-88.1999.8.10.0103, 0001271-85.2014.8.10.0103, 0000403-78.2012.8.10.0103, 0000025-40.2003.8.10.0103;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM TERRENO (propriedade plena segundo ID 111468883 e 112944827) SITUADO À RUA 2 DE MAIO, 130, NO SETOR Nº 02, QUADRA Nº 09 NESTA CIDADE. Uma inclusão de áreas conforme Direito de Posse cuja área total do imóvel tem os seguintes limites, confrontações e área: Frente para a referida rua medindo 58:20m (cinquenta e oito metros e vinte centímetros) metros; lateral esquerda limita-se com Rua Projetada medindo 43:30m (quarenta e três metros e trinta centímetros) metros; lateral direita terreno irregular medindo 37:50 (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) metros; dobrando em direção à lateral esquerda formando um ângulo reto, medindo 8:80m (oito metros e oitenta centímetros) metros; dobrando em direção ao fundo formando outro ângulo reto para fora medindo 4:60 (quatro metros e sessenta centímetros) metros; limitando-se com terreno aforado ao município pertencente à Sra. Rosinete Lima Haliano e fundo limita-se com terreno de diversos medindo, 56,50m (cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros) metros; perfazendo uma área total de 2.444m² (dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro) metros quadrados.

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 34372501 - Pág. 73):

MATRÍCULA Nº: 722 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Olho D'Água das Cunhãs/MA.

ÔNUS: PENHORA do bem encontra-se no **ID 34372501** dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. **Consta na R.1** – Nos termos de transferência de aforamento e inclusão de áreas, os imóveis constantes desta matrícula foram adquiridos pelo **HOSPITAL ANTONIO TOMAZ LTDA**, através de transferência de aforamento e inclusão de áreas. **Consta na AV. 2 - PENHORA**, derivada dos autos nº **0000505-42.2008.8.10.0103** da Vara Única de Olho

D'Água das Cunhãs/MA. **Consta na AV. 3 - PENHORA**, derivada dos autos nº **0000669-70.2009.8.10.0103** da Vara Única de Olho D'Água das Cunhãs/MA.

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\$ 75.536,01 em julho de 2024.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 1.203.978,56 (um milhão, duzentos e três mil novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para março de 2025.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua 02 de Maio, 106, Centro, 65706-000, Olho D'água das Cunhas/MA.

Dr. Matheus Coelho Mesquita,
Juiz de Direito Titular da Vara Única de Olho D'Água das Cunhãs/MA