

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
2ª VARA CÍVEL DE ARAIOSES
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃO VIP

A Dra. **Jerusa de Castro Duarte Mendes Fontenele Vieira**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível de Araioses/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 2ª Vara de Araioses/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 **20 de julho de 2026, com início às 11:00h, e término em 23 de julho de 2026, 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 julho de 2026, com início às 11:01h, e término em 13 de agosto de 2026, 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: **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.

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 de Brasília - BRB.

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 Araíoses/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 2ª Vara de Araíoses/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais informações pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

**Dra. Jerusa de Castro Duarte Mendes Fontenele Vieira,
Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível de Araíoses/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000448-05.2003.8.10.0069

EXEQUENTE:

- **BANCO DO NORDESTE**, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **JOSE DOS SANTOS COUTINHO**, CPF: 354.225.804-00;
- **JOSÉ DOS SANTOS COUTINHO**, CNPJ: 02.494.547/0001-16, na pessoa de seu representante legal;
- **ANTONIO CARVALHO DOS SANTOS FILHO**, CPF: 421.138.063-04;
- **CONCEIÇÃO DE MARIA GOMES MACHADO**, CPF:

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE ARAIOSES/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 01 – O DOMÍNIO ÚTIL SOBRE UM TERRENO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, SITUADO À RUA BEIJAMIN CONSTANTE S/N – BAIRRO CONCEIÇÃO, medindo de frente Ao Norte: 44,50 metros, limitando-se com o transmitente; Ao Sul: 44,50 metros, limitando-se com o Sr. Francisco Zulmira; Ao Leste: 15,50 metros, limitando-se com o Sr. Raimundo Nonato Oliveira e ao Oeste: 15,50 metros, limitando-se com a Rua Beijamin Constante.

Auto de Avaliação (ID. Num. 140022126 - Pág. 1): Uma casa medindo 15 metros de profundidade por 6,5 metros de largura, encravada em um terreno de 13,60 metros de largura por 45,60 metros de profundidade, toda no piso em lajota, com telhas colonial, com madeira de lei, portas e janelas de madeira, toda rebocada e pintada, contendo uma sala, uma copa, uma cozinha dois quartos e um banheiro social. Casa em regular estado de conservação

MATRÍCULA Nº: 1.682 do Cartório de Registro de Imóveis de Araioses/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **ID. Num. 40049252 - Pág. 43-44** dos autos. Consta na matrícula que José dos Santos Coutinho é adquirente da Carta de Aforamento nº 7.438.

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: Os exequentes

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 17.980,16 (dezessete mil novecentos e oitenta reais e dezesseis centavos) em agosto de 2001 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 115.689,68 (cento e quinze mil seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para fevereiro de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 57.844,84 (cinquenta e sete mil oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada.

LOTE 02 – O DOMÍNIO ÚTIL SOBRE UM TERRENO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, SITUADO TRAV. D. PEDRO II, EM CONCEIÇÃO SUBURBIO DESTA CIDADE, medindo de frente (14) quatorze metros, por (30) trinta ditos de fundo, com os seguintes limites: ao Norte com o Sr. João Evangelista, no Sul com o Sr. Raimundo Campeão, ao Leste com Sr. Paulo Rocha, ao Oeste com Trav. D. Pedro II, conforme Carta de Aforamento nº 5.575 de 29.01.1992.

Auto de Avaliação (ID. Num. 140022126 - Pág. 1): Uma casa medindo 5,0 metros de frente por 12,0 metros de fundo, encravada em um terreno de 13,20 metros de largura por 34,80 metros de profundidade, piso em cimento, rebocada e pintada, telhas coloniais, madeiras de lei, portas e janelas em madeira, contendo uma sala, três quartos, uma cozinha e um banheiro social, em bom estado de conservação.

MATRÍCULA Nº: 1.631 do Cartório de Registro de Imóveis de Araisos/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **ID. Num. 40049252 - Pág. 43-44** dos autos. Consta na matrícula que José dos Santos Coutinho é adquirente da Carta de Aforamento nº 5.575.

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: Os exequentes

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 17.980,16 (dezessete mil novecentos e oitenta reais e dezesseis centavos) em agosto de 2001 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 94.655,20 (noventa e quatro mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 47.327,60 (quarenta e sete mil trezentos e vinte e sete reais e sessenta centavos), correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada.

**Dra. Jerusa de Castro Duarte Mendes Fontenele Vieira,
Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível de Araisos/MA**