

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 26082026J

O Dr. **André Bezerra Ewerton Martins**, MM. Juiz de Direito Titular da 4ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 4ª Vara Cível desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 004.2023), 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 agosto de 2026, com início às 11:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizada. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **24 de agosto de 2026, com início às 11:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **60% do valor da avaliação atualizada**, 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) 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 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: 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 de Brasília.

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos para oposição de embargos à arrematação pelos herdeiros ou por terceiro interessado.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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.

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 4ª 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 4ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (011) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. André Bezerra Ewerton Martins,
Juiz de Direito Titular da 4ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0814584-02.2019.8.10.0040

Alienação Judicial

REQUERENTES:

- ANA MARIA DE OLIVEIRA MARCHAO, CPF 182.571.271-91;
- ANA CAROLINA DE OLIVEIRA MARCHAO, CPF 010.901.981-40;
- MARIANA DE OLIVEIRA MARCHAO, CPF: 735.076.441-34;
- ROSIMEIRE GONCALVES MARCHAO, CPF: 177.934.083-49;
- ESPÓLIO DE LAURIMAR GONÇALVES MARCHAO, CPF: 539.579.461-15, na pessoa dos seus herdeiros, SHARLIANE GONCALVES BATISTA, CPF: 010.028.461-29; KELMA GONCALVES BATISTA, CPF: 028.702.461-02; GERMAILA GONCALVES MARCHAO RIBEIRO, CPF: 010.623.161-85;

REQUERIDOS:

- JOSIMAR GONCALVES MARCHAO, CPF: 044.674.853-68;
- THYERSON NEVES MARCHAO, CPF: 042.280.643-96;
- JOSIAS SYLVIO GONCALVES MARCHAO JUNIOR, CPF: 607.780.313-81;

INTERESSADOS:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE IMPERATRIZ/MA;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE A ÁREA REMANESCENTE (R.01) DE UM TERRENO NESTA CIDADE, COM A FRENTE PARA A RUA GODOFREDO VIANA 343, CADASTRO DISTRITO 01, ZONA 05, QUADRA 084, LOTE 0173, UNIDADE 001, COM A ÁREA DE 369,67M² (TREZENTOS E SESENTA E NOVE METROS E SESENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS)**, medindo de frente 9,30m (nove metros e trinta centímetros), lateral direita 39,40m (trinta e nove metros e quarenta centímetros), indo 5,00m (cinco metros) em direção à Rua Urbano Santos, indo mais 4,40m (quatro metros e quarenta centímetros), em direção à Rua Simplício Moreira, lateral direita, digo esquerda 43,80m (quarenta e três metros e oitenta centímetros), fundos 3,65m (três metros e sessenta e cinco centímetros). Situado na quadra formada pelas ruas: Rua Godofredo Viana, Rua Bom Jesus, Rua Simplício Moreira e Rua Urbano Santos, distante 13,80m (treze metros e oitenta centímetros), da esquina com a Rua Bom Jesus.

Consta do laudo de avaliação (ID. 100835555 – Pág. 1 dos autos): O aludido terreno se encontra edificado duas casas: 1ª CASA; FRENTE com uma porta e uma janela de ferro; piso no cimento liso e o restante piso parcialmente danificado; paredes de tijolos cerâmicos porém parcialmente danificados; possui três quartos; sem forro; uma sala ampla; coberta com telhas comuns e velhas; teto de madeira já bem antigas; um banheiro social; pintura da casa já bem

velha; parte do quintal no cimento grosso e uma puxada no fundo da casa; 2ª casa: na frente uma porta e uma janela de ferro; uma sala; um quarto; um banheiro social; piso na lajota já bem usada; uma cozinha; um corredor lateral; forrada, porém o forro se encontra parcialmente danificado; também com uma puxada no fundo da casa; um grande quintal pertencente as duas casas.

Matrícula: 26.092 do 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA.

ÔNUS: Consta dos autos, ID. 24573764 - Pág. 2 -4 e ID. 24573773 - Pág. 39-47, a r. sentença e o v. acórdão que manteve a sentença na íntegra, que partilharam o imóvel nos autos do processo de inventário, n. 0002169-69.20099.8.10.0040, que tramitou na 3ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz/MA. Consta dos autos, ID. 45870669, o acordo celebrado entre os requerentes que culminou com a alienação judicial do bem. Consta dos autos, ID. 88455022, a r. decisão que determinou a alienação judicial do bem. Consta, no **R.01**, alienação de parte do imóvel constante da matrícula, registrado na matrícula 34.421. Consta, no **R.02. ANOTAÇÃO DE ALIENÇÃO JUDICIAL** derivada destes autos. Não consta da matrícula o registro do formal de partilha.

Compete ao arrematante a verificação da área remanescente e eventual regularização do bem perante o órgão competente.

CONTRIBUINTE: 10.01.178.0173.000; Em consulta realizada em 28/05/2026, **constam débitos fiscais** no valor total de R\$ 9.255,99.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/A.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: N/A.

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 621.943,08 (seiscentos e vinte e um mil, novecentos e quarenta e três reais e oito centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TMA para abril de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 373.165,84 (trezentos e setenta e três mil, cento e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos), correspondentes a **60%** do valor de avaliação atualizado.

Dr. André Bezerra Ewerton Martins,
Juiz de Direito Titular da 4ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA