LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
VARA ÚNICA DE TURIAÇU
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILÃO VIP

O Dr. **Marcelo Silva Moreira**, MM. Juiz de Direito Titular da Vara Única de Turiaçu/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 Turiaçu/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 **05 de agosto de 2025, com início às 13:30h, e término em 08 de agosto de 2025, às 13:30h,** 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 **08 de agosto de 2025, com início às 13:31h, e término em 28 de agosto de 2025, às 13:30h**, 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 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 Santa Luzia/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 Santa Luzia/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. Marcelo Silva Moreira,
Juiz de Direito Titular da Vara Única de Turiaçu/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0000373-85.2005.8.10.0136**

EXEQUENTE:

- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA,** CNPJ: 07.237.373/0300-37, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **C. S. F. SILVA - COMERCIO,** CNPJ: 03.565.708/0001-88, na pessoa de seu representante legal;
- **CICERO SAVIO FONSECA SILVA,** CPF: 625.160.003-91;
- **CLAUDIA MARIA RIBEIRO DE SOUSA,** CPF: 489.174.513-49;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE TURIAÇU;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS**:**

DIREITOS POSSESSÓRIOS, QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE TERRENO; LOCALIZAÇÃO: TURIAÇU, MARANHÃO. Dimensão: 9.124 metros (novecentos cento e vinte e quatro metros quadrados); CONFRONTAÇÕES: Frente, ao Sul, mede 62,50 metros e limita-se com a Avenida Santos Dumont; fundos, ao Norte, mede 29,60 metros e limita-se com propriedade de Mequíades Berto Alves.
Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 66650844 - Pág. 227/229): BENFEITORIAS: 01 (uma) casa de bomba, 01 (uma) borracharia, com estrutura de concreto armado, coberta de telhas e piso: cimento; ,01 (uma) casa de alvenaria, com 3 (três) quartos, 2 (dois) banheiros, 01 (sala), 01 (uma) cozinha, toda forrada e revestida, com aproximadamente 10 (dez) metros de frente e 09 (nove) menos de fundo, o açude relatado na primeira avaliação (fls. 37) não existe mais, no local existe 01 (um) campo de futebol Society, com aproximadamente 68 (sessenta e oito) metros de comprimento por 39 (trinta de nove) metros de largura, 01 (uma) área de eventos de alvenaria aberta (galpão), com 20 (vinte) metros de frente e 08 (oito) metros de fundo, com área livre na frente de 20 (vinte) metros de frente e 22 (vinte e dois) metros de fundo.
MATRÍCULA Nº: N/C
ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no **ID. Num. 66650844 - Pág. 106** dos autos.
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 executados.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R$ 347.580,51 (trezentos e quarenta e sete mil quinhentos e oitenta reais e cinquenta e um centavos) em abril de 2014 a ser atualizado até a arrematação.
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R$ 433.159,80 (quatrocentos e trinta e três mil cento e cinquenta e nove reais e oitenta centavos),** atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA[1], para maio de 2025.
VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **R$ 216.579,90 (duzentos e dezesseis mil cento e cinquenta e nove reais e noventa centavos),** correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada.

Dr. Marcelo Silva Moreira,
Juiz de Direito Titular da Vara Única de Turiaçu/MA