

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO LUÍS-MA
9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LUÍS -MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 02042026J

O Dr. **Jairon Ferreira de Moraes**, MM. Juiz de Direito Titular da 9ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 9ª Vara Cível desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0040/2022), 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 **12 de março de 2026, com início às 11:00h**, 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 **02 de abril de 2026, com início às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.leilaovip.com.br.

III) LEILOEIRO: **Francisco de Assis Costa Aranha**, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha-leiloeiro@bol.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: contato@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 5 dias úteis, mediante caução idônea (art. 892, CPC), através de depósito à disposição do Juízo e vinculados aos processos de inventário constantes no Anexo I, no Banco de Brasília BRB.

Será admitido o parcelamento, por no máximo 30 (trinta) meses, mediante o pagamento à vista de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance; a oferta de caução idônea; a atualização monetária das parcelas pelo IPCA-E e a cominação de multa de 10% (dez por cento), para hipóteses de atraso no pagamento, incidente sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, CPC); Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar a proposta, por escrito, ao leiloeiro, até o início do primeiro leilão. No parcelamento descrito no item anterior, a caução idônea será a hipoteca do próprio bem arrematado, se imóvel (art. 895, §1º, CPC).

A proposta de pagamento à vista prefere às propostas de pagamento parcelado e, entre estas, terá preferência a de maior valor (art. 895, §7º, CPC), nos termos da decisão de ID. 103658373.

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.

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 9ª Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de São Luís/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 9ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Jairon Ferreira de Moraes,
Juiz de Direito Titular da 9ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0010459-06.2003.8.10.0001

Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: BRUNO SILVA SENA, CPF: 040.368.693-88;

EXECUTADO: HABITERPA HABITAÇÃO E TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO LTDA., CNPJ: 35.098.136/0001-60, na pessoa do seu representante legal;
INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO LUÍS/MA;**
- **UNIÃO FEDERAL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: DOMÍNIO ÚTIL DO TERRENO DA UNIÃO FEDERAL, DESMEMBRADO DA ÁREA MAIOR, DENOMINADO RIO ANIL, QUE CONSTITUEM OS LOTES Nº 41 E 42 DA QUADRA 66, DO LOTEAMENTO “ALTO DO CALHAU, NA CIDADE DE SÃO LUÍS/MA, com as seguintes dimensões, limites e áreas
Lote nº 41. Frente – limita-se com a Rua 13 e mede 17,50; lateral direita – limita-se com a Rua 14 e mede 30,30 m; fundo limita-se com o lote 42 e, mede 20,00 m; lateral esquerda, limita-se com o lote 40 e mede 30,00, configuração geométrica de um trapézio e área de 562,50 m². Lote nº 42. Frente – limita-se com a Rua Presidente Dutra e mede 30,00 m; lateral direita – limita-se com o Loteamento Quintas de Calhau e mede 30,50 m; fundo – limita-se com os lotes nº 40 e 41 e mede 30,00 m; lateral esquerda limita-se com a Rua 14 e mede 30,40 m, configurações geométricas irregular e área de 913,50 m².

Conforme informações do laudo de avaliação (ID. 74778983 - Pág. 72/73): O endereço atualizado do imóvel é: Imóvel nº 03, situado na Rua Dra. Kiane Silva (frente) e Rua Warlinda Chagas (atrás), com lateral para Rua Dr. Cleiton Silva, Bairro Vila Conceição, nesta Capital. Área construída: 194,91 m² (cento e noventa e quatro metros quadrados e noventa e um centímetros quadrados). Imóvel localizado em área residencial e de invasão. O local oferece serviços de: Iluminação pública; Transporte coletivo; e Ruas asfaltada.

Matrícula: 33.582 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de São Luís/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 74778982 - Pág. 38 dos autos, bem como no **R.03** da matrícula. Consta, da matrícula, que o imóvel é **FOREIRO** à União Federal. Consta dos autos, ID. 74778983 - Pág. 72/73, a informação sobre a existência de edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante. **Débitos de foro e/ou laudêmio:** a apurar.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 478.609,18, para julho de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 520.089,43 (quinhentos e vinte mil, oitenta e nove reais e quarenta e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para outubro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 260.044,71 (duzentos e sessenta mil, quarenta e quatro reais e setenta e um centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizada.

**Dr. Jairon Ferreira de Moraes,
Juiz de Direito Titular da 9ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA**