

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DOS LOPES-MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DOS LOPES -MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 24042025J

A Dra. **Fabiana Moura Macedo Wild**, MMa. Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Santo Antônio dos Lopes-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que Vara Única desta Comarca, através da Leiloeira Pública Oficial contratada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0160/2024), 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 abril de 2025, 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 abril de 2025, com início às 11:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **75% do valor da avaliação atualizada**, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, preservando a do seu cônjuge, nos termos do art. 843, p. 2º, do CPC, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

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

III) LEILOEIRA: **Wirna Campos Cardoso**, matrícula 043/2024 - JUCEMA, com endereço profissional na Trav. Dom Romualdo de Seixas, nº 999, ap 302, Umarizal, Cep: 66.050-110, Belém/PA, telefone: 91 98122 9934, 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 a Leiloeira 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 a leiloeira, 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 da leiloeira 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 a leiloeira, 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 a Leiloeira Oficial autorizada 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 da leiloeira 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 Vara Única desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Santo Antônio dos Lopes/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, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

Dra. Fabiana Moura Macedo Wild,
Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Santo Antônio dos Lopes-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800710-96.2022.8.10.0119

Carta precatória derivada dos autos n. 0013092-36.2012.4.01.3500, da 10ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás.

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL, CNPJ: 26.994.558/0001-23, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **HUGO CÉSAR DE OLIVEIRA**, CPF: 238.754.021-20;
- **MANOEL MESSIAS MONTEIRO DA SILVA SANTOS**, CPF: 106.933.003-53;
- **DALTON MACHADO COLODETO**, CPF: 423.815.171-20;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SANTO ANTÔNIO DOS LOPES/MA;**
- **EDNA MARIA FARIAS LEAL SANTOS**, CPF: N/C (cônjuge);
- **VARA CÍVEL DA COMARCA DE TUNTUM/MA**, autos n. 39/98; 40/98;
- **VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE CAXIAS/MA**, autos n. 0004218-09.2010.4.01.3702;
- **10ª VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOIÁS**, autos n. 0013092-36.2012.4.01.3500;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **DOMÍNIO ÚTIL SOBRE UMA CASA CONSTRUÍDA DE TIJOLOS, COBERTA DE TELHAS, PISO DE CIMENTO, COM SETE DEPENDÊNCIAS, SENDO DUAS SALAS, TRÊS QUARTOS, COZINHA, BANHEIRO, EM UM TERRENO FOREIRO AO MUNICÍPIO, SITUADO NA RUA 7 DE SETEMBRO, S/N, NA ZONA URBANA DESTA CIDADE.** O mencionado terreno que é de primeira classe tem as seguintes dimensões, limitas e área: FRENTE, medindo 6,70m. (seis metros e setenta centímetros), limitando-se com a mesma rua. LATERAL DIREITA, medindo 65,10m (sessenta e cinco metros e dez centímetros) limitando-se com Antônio Lourenço Sobrinho. LATERAL ESQUERDA, medindo 65,10m. (sessenta e cinco metros e dez centímetros) FUNDO, medindo 7,00m (sete metros) limitando-se com Benedita Monteiro Leal. Tendo a configuração geométrica e a área de 442,68m² (quatrocentos quarenta e dois metros e sessenta e oito centímetros quadrados).

Conforme auto de avaliação (ID. 94781806 - Pág. 1): O imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação, apresentando infiltrações, paredes com rachaduras, piso quebradiço, telhado com goteiras, entre outros problemas técnicos e hidráulicos. O terreno é de primeira classe, em rua movimentada, com comércio, escola, farmácia e posto de combustíveis e interliga à estrada que dá acesso ao Município de Gonçalves Dias/MA.

Matrícula: 934 do Cartório de Registro de Imóveis de Governador Archer/MA.

ÔNUS: A penhora do bem encontra-se no ID. 70135156 - Pág. 115 dos autos. Consta da matrícula, que o imóvel é **FOREIRO** ao Município. Consta, no **R.02, PENHORA** derivada dos autos n. 39/98, da Vara Cível da Comarca de Tuntum/MA. Consta, no **R.03, PENHORA** derivada dos autos n. 40/98, da Vara Cível da Comarca de Tuntum/MA. Consta, no **R.04, PENHORA** derivada dos autos n. 0004218-09.2010.4.01.3702, da Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Caxias/MA.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: Manoel Messias Monteiro da Silva Santos, o executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 418.298,22, para outubro de 2021, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 63.529,33 (sessenta e três mil, quinhentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para janeiro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 47.646,99 (quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos), correspondente a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, preservando a do seu cônjuge, nos termos do art. 843, p. 2º, do CPC.

Dra. Fabiana Moura Macedo Wild,
Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Santo Antônio dos Lopes-MA