LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO LUÍS-MA
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LUÍS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 22012027J

O **Dr. Aurealiano Coelho Ferreira**, MM. Juiz de Direito Auxiliar, respondendo pela 5ª 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 5ª 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 **17 de dezembro de 2026, com início às 15:30h,** 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 **22 de janeiro de 2027, com início às 15:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% 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: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro.
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

#Classificação:Público

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, em até 24 horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial à disposição do Juízo e vinculados aos processos constantes no Anexo I, no Banco de Brasília BRB.

Parcelamento (art. 895 do CPC): Os interessados em adquirir os bens de forma parcelada deverão encaminhar suas propostas ao e-mail judicial@vipleiloes.com.br antes do início do leilão, observadas as disposições do artigo 895 do Código de Processo Civil.

A proposta deverá prever o pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado a título de sinal, a ser efetuado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação da arrematação, podendo o saldo remanescente ser quitado em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devidamente corrigidas pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (TJMA).

O valor de cada parcela não poderá ser inferior a R$ 1.000,00 (mil reais).

Se tratando de imóvel o próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial, se tratando de bens móveis o parcelamento dependerá de caução idônea a ser analisada pelo juiz, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

Somente haverá submissão à apreciação do magistrado na hipótese de disputa entre lances nas modalidades à vista e parcelada. Encerrado o leilão com a vitória do último lance na modalidade parcelada, o resultado será submetido ao juízo para que seja analisada a conveniência do prosseguimento da arrematação pelo lance parcelado ou pelo lance à vista.

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.

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

#Classificação:Público

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 5ª 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 5ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

Dr. Aurealiano Coelho Ferreira,
Juiz de Direito Auxiliar, respondendo pela 5ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA

#Classificação:Público

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0014443-95.2003.8.10.0001**
Execução de título extrajudicial.
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE, CNPJ: 07.237.373/0001-20, por seu representante legal (também credor hipotecário;
EXECUTADOS

- **STETIQUE COMERCIO LTDA,** CNPJ: 69.377.208/0001-20, por seu representante legal;
- **MARIA WALDEREZ DE SOUZA LEITE,** CPF: 012.075.633-15;
- **IRAMAR DE SOUSA LEITE BARROS,** CPF: 293.037.373-34;

INTERESSADOS:

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

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **CONSTITUÍDO PELO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O NÚMERO 15 (QUINZE), DA QUADRA 37, À RUA DAS MANGUEIRAS, GLEBA A, DO LOTEAMENTO "JARDIM RENASCENÇA", BAIRRO SÃO FRANCISCO, NESTA CIDADE, COM AS SEGUINTES DIMENSÕES, LIMITES E ÁREA**: frente, limita-se com a das Mangueiras e mede 12,00m (doze metros); lateral direita, limita-se com o lote nº 14 da rua mesma quadra e mede 30,00m; lateral esquerda, limita-se com o lote 16 da mesma quadra e mede 30,00m; linha de fundo, limita-se com o lote nº 04 e mede 12,00m; tendo forma retangular e área de 360,00m².
CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO (ID. 178194004): Trata-se de terreno plano em rua sem saída, com a fachada murada. A lateral direta do terreno faz limite com a ciclovia da lagoa da Jansen.
MATRÍCULA: 43.404 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís/MA.
ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 27245037 - Pág. 18/20 dos autos, bem como na **AV. 01** da matrícula. Consta na **R.02 HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** em favor do Banco do Nordeste do Brasil.
CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação junto ao órgão competente.
DEPOSITÁRIO FIEL: A executada.
VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R$ 886.807,37, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R$ 265.178,29,** correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para setembro de 2026.
VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 132.589,14 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quatorze centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação atualizada.

#Classificação:Público

Dr. Aurealiano Coelho Ferreira,
Juiz de Direito Auxiliar, respondendo pela 5ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA

#Classificação:Público