LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE TIMON-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIMON-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 13012027J

A Dra. **Raquel Araújo Castro Teles de Menezes**, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Timon/MA, no uso de suas atribuições legais etc.
FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª 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 **16 de dezembro de 2026, às 14:15h,** 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 **13 de janeiro de 2027, às 14:15h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **40% 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 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.

Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção "PARCELADO", o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJMA.

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.

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.

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 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 Vara Cível desta comarca.
Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Timon/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.
Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3777-5942 e no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dra. Raquel Araújo Castro Teles de Menezes,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Timon/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0005036-28.2016.8.10.0060**
Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: CCB BRASIL – CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A., CNPJ: 07.450.604/0001-89, na pessoa do seu representante legal;
EXECUTADOS:

- **FRANCISCO MOURA PEREIRA,** CPF: 228.029.243-20;
- **MARIA LUCIMEIRE SANTOS DE LIMA,** CPF: 250.032.673-04;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE TIMON/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **35ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP,** autos n. 1001788-04.2015.8.26.0100;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **DOMÍNIO ÚTIL DE UM TERRENO NO BAIRRO ``FORMOSA``, QUADRA 01, LOTE 02 (PARTE), COM 10 (DEZ) METROS DE FRENTE POR 15 (QUINZE) METROS DE FUNDOS, NESTA CIDADE,** no total de 150 metros quadrados, com os seguintes limites e dimensões: ao norte 15 metros com o lote 01; ao sul 15 metros com o lote 03; a leste 10 metros com parte do lote 02; e ao oeste com 10 metros com a Rua.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 29678.2.0018333-32 (antiga 18.333) da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Timon/MA.
ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 108601770 - Pág. 1 e ID. 190978703- Pág. 1 dos autos, bem como na **AV.04** da matrícula. Consta, na **AV.03, AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** derivada dos autos n. 1001788-04.2015.8.26.0100, da 35ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP. Consta da matrícula, que o imóvel é **FOREIRO** a Prefeitura Municipal de Timon/MA.
CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **Débitos de foro:** a apurar, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO FIEL: N/C.
VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R$ 222.386,67, em junho de 2022, a ser atualizado quando do efetivo pagamento
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R$ 101.933,27 (cento e um mil, novecentos e trinta e três reais e vinte e sete centavos), correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA para agosto de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 40.773,30 (quarenta mil, setecentos e setenta e três reais e trinta centavos), correspondentes a **40%** do valor de avaliação atualizada.

Dra. Raquel Araújo Castro Teles de Menezes,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Timon/MA