

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ-MA
5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IMPERATRIZ -MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 12032026J

O Dr. **Frederico Feitosa de Oliveira**, MM. Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que 5ª 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 **19 de fevereiro de 2026, 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 **12 de março de 2026, com início às 11:30h**, 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 três dias, através de depósito à disposição do Juízo e vinculados aos processos de inventário constantes no Anexo I, no Banco de Brasília BRB.

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.

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 Imperatriz/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: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

**Dr. Frederico Feitosa de Oliveira,
Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0826090-67.2022.8.10.0040

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: MULTIMARCAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,
CNPJ: 04.124.922/0001-61, na pessoa do seu representante legal (**e credor hipotecário**);

EXECUTADOS:

- **DIEGO BRITO DOS SANTOS**, CPF: 055.092.693-32;
- **SUZAMAR CAMPELO SALAZAR**, CPF: 006.457.183-19;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE IMPERATRIZ/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM TERRENO NESTA CIDADE, LOCALIZADO COM FRENTE PARA A RUA A-2, CONSTITUÍDO DO LOTE 02-A, DA QUADRA 03, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA CLARA,** tendo as seguintes medidas e confrontações: medindo de Frente 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), lateral direita confrontando-se com o lote 02, medindo 26,60 m (vinte e seis metros e sessenta centímetros), lateral esquerda confrontando-se com o lote 01, medindo 26,60m (vinte e seis metros e sessenta centímetros) e fundo confrontando-se com o lote 40, medindo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), totalizando uma área de 146,30m (cento e quarenta e seis metros e trinta centímetros) e Perímetro de 64,20m (sessenta e quatro metros e vinte centímetros). Situado na quadra formada pelas ruas: Rua A-2 (frente), Rua B-1 (lateral esquerda), Rua A-1 (fundo) e Avenida Contorno 1 (lateral direita), distante 8,00m (oito metros) da rua B-1. Remanescente de uma área maior, conforme Alvará para Desdobro de Lotes nº 000090-2020; concretizado através do processo administrativo nº 24.001.14750/2020, expedido em 23.10.2020, pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Imperatriz/MA, TRT CRT 02 nº BR20200751950, datado de 21.09.2020, e à vista do delimitado no Memorial Descritivo e Planta de Situação, elaborados pelo Técnico em Edificações, Luís Fernando Nunes Ferreira - CFT-BR nº 6067051435-7.

Conforme informações do laudo de avaliação (ID. 135827419): De acordo com a inspeção procedida no local foi constatado a edificação de uma casa residencial construída e subdividida da seguinte forma: Construída de tijolos de oito furos; coberta por telhas plan; telhado estruturado em madeira; piso de porcelanato; portas e janelas de blindex; revestimento das paredes com tinta acrílica e forro de gesso. Subdivide-se em garagem com uma pequena cobertura, capacidade para dois carros; sala/cozinha estilo americano; dois quartos, sendo uma suíte; banheiro social e quintal (pequeno). O terreno possui uma área total de aproximadamente 146,30 m² (cento e quarenta e seis metros e 30 centímetros quadrados), sendo aproximadamente 77 m² (setenta e sete metros quadrados) de área construída.

Matrícula: 72.627 do 6º Cartório do Ofício de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A penhora do bem encontra-se no ID. 135827416 - Pág. 1 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Multimarcas Administradora de Consórcios Ltda. Consta dos autos, ID. 135827419, informações a respeito de edificações no imóvel não averbadas à margem da matrícula. É ônus do arrematante eventual regularização do bem perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE: 30.03.675.0273.000; Em pesquisa realizada em 19/11/2025, constam **débitos fiscais** no valor total de R\$ 796,48.

DEPOSITÁRIO FIEL: Os executados;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 319.391,56, para novembro de 2023, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 240.765,86 (duzentos e quarenta mil, setecentos e sessenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para outubro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 120.382,93 (cento e vinte mil, trezentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação atualizada.

Dr. Frederico Feitosa de Oliveira,
Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível da Comarca de Imperatriz/MA