

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE AÇAILÂNDIA-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AÇAILÂNDIA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO – LEILAOVIP25092026J

O Dr. **Rafael Felipe de Souza Leite**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Açailândia-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 2ª 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 **04 de setembro 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 **25 de setembro 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 ou 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: 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: 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 ARREMATACÃO: 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.

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 2ª Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Açailândia/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 2ª 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. Rafael Felipe de Souza Leite,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Açailândia-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0003237-45.2008.8.10.0022

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0166-38, na pessoa do seu representante legal (**e credor hipotecário**);

EXECUTADO: N. B. DA COSTA, CNPJ: 08.458.367/0001-65, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

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

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM TERRENO NESTA CIDADE, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 13 (TREZE) DA QUADRA Nº 52 (CINQUENTA E DOIS), DO LOTEAMENTO DENOMINADO “VILA BOM JARDIM”, COM A ÁREA TOTAL DE 300,00M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS);

medindo de FRENTE 12,00m (doze metros) para a Rua Rosendo Teixeira Lima, LATERAL DIREITA com 25,00m (vinte e cinco metros) para o lote nº 14 (quatorze), LATERAL ESQUERDA com 25,00m (vinte e cinco metros) para o lote nº 12 (doze) e FUNDOS com 12,00m (doze metros) para o lote nº 28 (vinte e oito).

Conforme informações do laudo de avaliação (ID. 36875395 – Pág. 1/2): Edificações existentes, terreno todo murado, construção de 01 prédio comercial com área de 67,60m².

Matrícula: 4.901 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 33262424 - Pág. 1 dos autos, bem como na **AV.04** da matrícula. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta dos autos, ID. 36875395 – Pág. 1/2, informações sobre edificações no imóvel não averbada na matrícula. Eventual regularização do bem junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: Nadir Batista da Costa, representante legal da empresa executada.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 97.806,35, para outubro de 2008, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 207.206,85 (duzentos e dois mil, seiscentos e quatorze reais e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para abril de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 103.603,42 (cento e três mil, seiscentos e três reais e quarenta e dois centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizada.

Dr. Rafael Felipe de Souza Leite,

Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Açailândia-MA