

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO LUÍS-MA
11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LUÍS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO – LEILAOVIP 04052026J

O Dr. **Antônio Elias de Queiroga Filho**, MM. Juiz de Direito Auxiliar de Entrância Final respondendo pela 11ª 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 11ª Vara Cível desta Comarca, através da Leiloeira Pública Oficial contratada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0172/2024), 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 **10 de abril de 2026, com início às 11:15h**, 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 **04 de maio de 2026, com início às 11:15h**, 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) LEILOEIRA: **TASSIANA MENEZES DE MELLO**, 040/2023-JUCEMA, com endereço profissional Av. Engº Emiliano Macieira, n. 05, Km 07, Quadra C – Bairro Maracanã, São Luís/MA, telefone (011) 3777-5942, 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 de Brasília BRB.

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 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 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 11ª 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. Antônio Elias de Queiroga Filho,

Juiz de Direito Auxiliar de Entrância Final respondendo pela 11ª Vara Cível da Comarca de
São Luís/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0829525-79.2016.8.10.0001

Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: WALDEREZ DE JESUS ARAÚJO PEREIRA, CPF: 095.185.093-87;

EXECUTADO: BATO INNOVA DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ: 15.259.284/0001-02, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA;**
- **CONDOMÍNIO;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 1 – CONSTITUÍDO DO LOTE DE TERRENO Nº 07 DA QUADRA 05 DO LOTEAMENTO SÃO JUDAS TADEU, SITUADO NO LUGAR JAGUAREMA, NESTE MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente mede 10,00m, limitando-se com a Travessa 03; lateral direita mede 30,00m, limitando-se com os lotes 04,05 e 06; lateral esquerda mede 30,00m, limita-se com o lote 09; fundo mede 10,00m, limita-se com o lote 08, com área total de 300,00m².

Consta do laudo de avaliação (ID. 130919286): Trata-se de um lote de terreno plano, situado em condomínio fechado de acesso pela Estrada da Praia de Boa Viagem. O imóvel encontra-se sem benfeitorias, com vegetação rasteira em seu interior, em ruas e travessas pavimentadas. O condomínio possui poucas edificações de casas, área de lazer com churrasqueiras, playground e quadra de esporte ao fundo. Regular estado.

Matrícula: 28.603 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de São José de Ribamar/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 92395398 - Pág. 1 dos autos, bem como na **AV.04** da matrícula. **Débitos condominiais:** a apurar.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: A executada.

LOTE 2 – CONSTITUÍDO DO LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA 05 DO LOTEAMENTO SÃO JUDAS TADEU, SITUADO NO LUGAR JAGUAREMA, NESTE MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente mede 10,00m, limitando-se com a Travessa 03; lateral direita mede 30,00m, limitando-se com os lotes 07; lateral esquerda mede 30,00m, limita-se com o lote 11; fundo mede 10,00m, limita-se com o lote 10, com área total de 300,00m².

Consta do laudo de avaliação (ID. 130919286): Trata-se de um lote de terreno plano, situado em condomínio fechado de acesso pela Estrada da Praia de Boa Viagem. O imóvel encontra-se sem benfeitorias, com vegetação rasteira em seu interior, em ruas e travessas pavimentadas. O

condomínio possui poucas edificações de casas, área de lazer com churrasqueiras, playground e quadra de esporte ao fundo. Regular estado.

Matrícula: 28.605 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de São José de Ribamar/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 92395398 - Pág. 1 dos autos, bem como na **AV.04** da matrícula. **Débitos condominiais:** a apurar.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: A executada.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 81.502,68, em outubro de 2024, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **LOTE 1 - R\$ 72.764,99 (setenta e dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e nove centavos); LOTE 2 – R\$ 72.764,99 (setenta e dois mil, setecentos e sessenta e quatro reais e noventa e nove centavos),** correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para novembro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **LOTE 1 – R\$ 36.382,49 (trinta e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos); LOTE 2 – R\$ 36.382,49 (trinta e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos),** correspondentes a **50%** do valor de avaliação.

Dr. Antônio Elias de Queiroga Filho,

Juiz de Direito Auxiliar de Entrância Final respondendo pela 11ª Vara Cível da Comarca de
São Luís/MA