

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça
Vara Única da Comarca de Amarante do Maranhão

EDT-VNAM - 32025

Código de validação: AC0EF95919

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE AMARANTE
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILÃOVIP

A Dra. Jordana Celestino Dourado, MM. Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Amarante/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara Única da Comarca de Amarante/MA, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 11.026/2017), 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 08 de setembro de 2025, com início às 11:00h, e término em 11 de setembro de 2025, às 11:00h, 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 11 de setembro de 2025, com início às 11:01h, e término em 02 de outubro de 2025, às 11:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a 60% do valor da avaliação, 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) 3093-5251, 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 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: comercial@hastavip.com.br, contendo, Cópia do CPF ou CNH, Cópia de Comprovante de Endereço com CEP com data atualizada a partir



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça
Vara Única da Comarca de Amarante do Maranhão

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 do Brasil.

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.

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 Amarante/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Vara Única da Comarca de Amarante/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dra. Jordana Celestino Dourado

Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Amarante/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000891-52.2009.8.10.0066

EXEQUENTE:

BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ: 02.010.478/0001-28, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

EDINOR HOLANDA FERREIRA, CPF: 124.676.773-20;

IRACEMA GOMES FERREIRA, CPF: 834.758.933-04;

INTERESSADOS:

VALDIMAR ALVES DA SILVA, CPF: 048.720.543-00 (embargante e promitente comprador)

MARIA DA CRUZ OLIVEIRA, CPF: N/C (embargante e promitente compradora)

MARIA DAS DORES RODRIGUES SILVA, CPF: 463.255.413-00 (embargante e promitente compradora)

PREFEITURA DE IMPERATRIZ/MA;

OCUPANTE DO IMÓVEL;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA CASA RESIDENCIAL NESTA CIDADE, NA RUA ANTÔNIO MIRANDA, Nº 492, BAIRRO VILA LOBÃO, COBERTA COM TELHAS DE CERÂMICA TIPO PLAN,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça
Vara Única da Comarca de Amarante do Maranhão

PAREDES DE TIJOLOS CERÂMICOS COM REBOCO E PINTURA EM TINTA PVA LÁTEX, PISO DE CERÂMICA, ESQUADRIAS DE MADEIRA A PARTE INTERNA E EM FERRO A PARTE EXTERNA, TETO EM MADEIRA DE LEI, COM PARTE COBERTA EM TELHAS COLONIAL com os seguintes compartimentos: garagem, sala, dois, quartos, cozinha, um banheiro social, com a área construída de 66,00m². EM TERRENO cadastrado no distrito 01, zona 03, quadra 091, parte do lote 0276, unidade 001, com a área de 81,00m², medindo de frente 6,00m, laterais 13,50m e fundos 6,00m. Confrontando-se pelo lado direito com Domingos nº 528, pelo lado esquerdo com a rua Dois Irmãos, fundo com Maria das Dores Rodrigues Silva. Situado na quadra formada pelas ruas: Antonio Miranda, Duque de Caxias, João Lisboa e Dois Irmãos, fica esquina com a rua Dois Irmãos.

Auto de Avaliação (ID. Num. 83737564 - Pág. 205):

MATRÍCULA Nº: 38.156 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no ID 83737564 - Pág. 182 dos autos. Consta na R. 01 – HIPOTECA, em favor de Bancobrás Administradora de Consórcios LTDA.

CONTRIBUINTE nº N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 36.043,09 (trinta e seis mil quarenta e três reais e nove centavos) em junho de 2011 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 258.144,00 (duzentos e cinquenta e oito mil cento e quarenta e quatro reais centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA1, para junho de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 154.886,40 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos).

JORDANA CELESTINO DOURADO
Diretora do Fórum da Comarca de Amarante do Maranhão - Inicial
Vara Única da Comarca de Amarante do Maranhão
Matrícula 214692

Documento assinado. AMARANTE DO MARANHÃO, 14/08/2025 15:31 (JORDANA CELESTINO DOURADO)

