

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE CAXIAS-MA  
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAXIAS-MA  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO – LEILAOVIP 30012026J

O Dr. **Jorge Antônio Sales Leite**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caxias/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 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 **09 de janeiro de 2026, com início às 15:15h**, 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 **30 de janeiro de 2026, com início às 15:15h**, 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](http://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) 3093-5251, e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: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](http://www.leilaovip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: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](http://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 Caxias/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: (0xx11) 3093-5251 no site: [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) ou no local do leilão.

**Dr. Jorge Antônio Sales Leite,**  
**Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caxias/MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000342-37.2001.8.10.0029

Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

**EXECUTADO: ANTÔNIO VALTER MOTA KÓS ME.**, CNPJ: 23.702.926/0001-98, na pessoa do seu representante legal;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE CAXIAS;**
- **ZILDA MOTA KÓS**, CPF: N/C (proprietária registral e interveniente garantidora);
- **SEBASTIANA MENDES DOMINGUES**, CPF: N/C, e seu cônjuge, **RAIMUNDO DOMINGUES**, CPF: N/C (coproprietários);

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A UMA PARCELA DE TERRENO, SITUADO À AVENIDA NOSSA SENHORA DE NAZARE, Nº106**, medindo 9,90m (nove metros e noventa centímetros) de frente; 39,00m (trinta e nove metros) pelas laterais e 8,90m (oito metros e noventa) de fundos, desmembrado do terreno que tem 39,0m (trinta e nove metros) de frente, fazendo limite pela frente com Av. Nossa Senhora de Nazaré, pelo lado direito com propriedade da Sra. Sebastiana Mendes Domingues, pelo lado esquerdo com propriedade do Sr. José Ferreira e fundos com a CABEL, no 3º distrito e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré desta cidade.

**Consta do laudo de avaliação (ID. 73519202 - Pág. 46):** Encontra-se encravado no terreno um prédio residencial e comercial com 02 (dois) pavimentos, cada um com duas moradias, construído de tijolos cerâmicos, coberto com telhas cerâmicas e madeira de serrada, piso lajota, portas e portões de ferro e madeira, bom acabamento, com um salão comercial, 02 (dois) banheiros, 04 (quatro) salas, 04 (quatro) quartos.

**Matrícula:** 4.018 do Cartório de Registro de Imóveis de Caxias/MA.

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 73519201 - Pág. 49 dos autos, bem como no **R.03** da matrícula. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta dos autos, ID. 73519201 - Pág. 49, informação sobre edificações no imóvel não averbadas na matrícula. **Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.**

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

**DEPOSITÁRIO FIEL:** O executado.

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 40.576,13 em março de 1999, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 445.723,98 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e três reais e noventa e oito centavos)**, correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para setembro de 2025.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 222.861,99 (duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), correspondentes a 50% do valor de avaliação atualizada.**

**Dr. Jorge Antônio Sales Leite,  
Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caxias/MA**