

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 - HASTAVIP 111224J

O Dr. **Rafael Felipe de Souza Leite**, MMª. 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 Vara Única desta Comarca, 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 **05 de janeiro de 2026, com início 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 **29 de janeiro de 2026, com início 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](http://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](mailto: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](http://www.leilaovip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto:comercial@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 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](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 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 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, Andréia Amaral Rodrigues, Diretor(a) de Secretaria da 2ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3093-5251 no site: [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) ou no local do leilão.

**Rafael Felipe de Souza Leite**  
**Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Açailândia-MA**

## ANEXO I

### 1) PROCESSO Nº 0801597-56.2017.8.10.0022

Execução de Título Extrajudicial

**REQUERENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal (**também credor hipotecário**);

#### **REQUERIDOS:**

- **BR AUTOPEÇAS LTDA-ME**, CNPJ: 21.484.823/0001-00, na pessoa do seu representante legal;
- **JOAQUINA GOMES NETA**, CPF: 548.672.661-91;
- **MANOEL GOMES NUNES**, CPF: 103.636.103-91;

#### **INTERESSADOS:**

- **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO/MA**
- **MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, LOCALIZADO NA AV. BERNARDO SAYÃO, Nº 921-A, CONSTITUÍDO DA QUADRA Nº 11, LOTE 719-A, NO CENTRO, COM UMA ÁREA TOTAL DE 700,00M² (SETECENTOS METROS QUADRADOS).** CMI: 01.01.011.719-A.0001-19-A1. Medindo de FRENTE: 17,00m (dezessete metros) com a Av. Bernardo Sayão; LATERAL DIREITA: 41,20m (quarenta e um metros e vinte centímetros) com a Luzenira O. de Sousa; LATERAL ESQUERDA: 41,20m (quarenta e um metros e vinte centímetros) com o Sr. Armildo Duarte Santos e FUNDOS: 17,00m (dezessete metros) com o Sr. Armildo Duarte Santos. Situado na Quadra formada pelas seguintes ruas: Av. Bernardo Sayão, Riacho Açailândia, 15 de novembro e Bahia. Distante da esquina com o Riacho Açailândia, medindo 60,00m (sessenta metros). Desmembrado de uma área maior de 3.765,00m².

***Matrícula: 23.150 do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia/MA.***

**Conforme Laudo de Avaliação (Id. 66996353 - Pág. 3/6)** O imóvel situa-se na Avenida Bernardo Sayão, 921-A e, quando da vistoria realizada pelo n. oficial de justiça o imóvel, encontrava-se desocupado, **não sendo possível precisar a situação atual**. Não foi possível verificar a metragem da parte dos fundos do presente imóvel tendo em vista que esta, encontra-se atualmente consumida pela erosão, inclusive já atingindo os fundos da área construída do referido imóvel. Sobre o imóvel foi edificado um Galpão Industrial com 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. 66996353 - Pág. 3/6 dos autos, bem como na AV. 02 da matrícula. Consta na R. 01 **HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Considerando que o auto de avaliação (ID. 66996353 - Pág. 4)** constatou uma edificação do imóvel não averbada a margem da matrícula, compete ao arrematante a regulamentação da situação junto aos órgãos competentes, caso necessário.

**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:** Banco do Nordeste do Brasil S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20, por seu representante legal, Sr. **Washington S. Lima**, CPF: 827.280.543-04;

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 226.167,50, para maio de 2017, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 690.559,18 (seiscentos e noventa mil quinhentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para julho de 2025.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO:** R\$ 414.335,50 (quatrocentos e quatorze mil trezentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos).

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Av. Bernardo Sayão, nº 921-A, constituído da Quadra nº 011, Lote 719-A, Centro, Açailândia/MA

**Rafael Felipe de Souza Leite**  
**Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Açailândia-MA**

---

<sup>1</sup> <https://www.tjma.jus.br/atualizacao-monetaria/tj>