

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE COELHO NETO-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COMARCA DE COELHO NETO-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 30102025J

O Dr. **Isaac Diego Vieira de Sousa e Silva**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Coelho Neto/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª Vara Cível 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 **09 de outubro de 2025, com início às 10:00h**, 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 **30 de outubro de 2025, com início às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **80% do valor da avaliação atualizada**, aplicando-se a depreciação apenas na fração ideal de propriedade do executado, resguardando a cota-parte do cônjuge alheio à execução, nos termos do art. 843, do CPC, 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: 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 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.

No caso de o arrematante obter parcelamento junto ao exequente os pagamentos das parcelas far-se-ão diretamente ao exequente, através de guia própria a ser fornecida pelo próprio exequente para ser paga na rede bancaria. Neste caso, não será admitido o depósito das parcelas em juízo e o arrematante deverá comprovar nos autos o deferimento do parcelamento no prazo de três dias, após a hasta. Se o valor da arrematação for superior ao da dívida, e sendo ou não obtido parcelamento junto ao exequente, deverá o arrematante depositar, em três dias, à disposição do juízo, o valor da arrematação que superar a dívida.

Para os bens imóveis, a expedição da carta ficará condicionada, ainda, à comprovação do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem.

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 Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Coelho Neto/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

Dr. Isaac Diego Vieira de Sousa e Silva,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Coelho Neto/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800095-18.2018.8.10.0032**

Execução Fiscal

EXEQUENTE: ESTADO DO MARANHÃO, CNPJ: 06.354.468/0001-60, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADO: G. N. LOBO SUPERMERCADOS ME., CNPJ: 07.378.706/0001-30, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE COELHO NETO/MA;**
- **GERALDO NASCIMENTO LOBO**, CPF: 029.094.723-53, e seu cônjuge (proprietários registrais);
- **VARA DO TRABALHO DE CAXIAS/MA**, autos n. 0016053-72.2014.5.16.0009;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **DOMÍNIO ÚTIL SOBRE UM TERRENO A URBANO SITUADO À RUA DEP. RAIMUNDO BACELAR**, com os seguintes limites e confrontações:

FRENTE: com a Rua Dep. Raimundo Bacelar, medindo 13,50 metros; FUNDO: com o lote 21, quadra 14, medindo 13,50 metros; FLANCO DIREITO: com o lote 08, quadra 14, medindo 35,00 metros; FLANCO ESQUERDO: com o lote 06, quadra 14, medindo 35,00 metros com uma área de 472,50 m² (quatrocentos e setenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados).

Consta, no R.01, que no terreno está edificado uma casa própria para residência.

Código Nacional de Matrícula: 030973.2.0000632-59 da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Coelho Neto/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 20153481 - Pág. 1 dos autos. Consta da matrícula, que o imóvel é **FOREIRO** ao Município de Coelho Neto/MA. Consta, na **AV.06, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0016053-72.2014.5.16.0009, da Vara do Trabalho de Caxias/MA.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: Geraldo Nascimento Lobo.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 17.723,04, em julho de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 42.309,02 (quarenta e dois mil, trezentos e nove reais e dois centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para julho de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 33.847,21 (trinta e três mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e um centavos), correspondente a **80%** do valor de avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação apenas na fração ideal de propriedade do executado, resguardando a cota-parte do cônjuge alheio à execução, nos termos do art. 843, do CPC.

Dr. Isaac Diego Vieira de Sousa e Silva,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Coelho Neto