

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE COELHO NETO - MA
1ª VARA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Isaac Diego Vieira de Sousa e Silva**, MM. Juiz de Direito Titular do 1ª Vara 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 da Comarca de Coelho Neto/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 **14 de outubro de 2025, com início às 11:45h, e término em 17 de outubro de 2025, às 11:45h**, 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 **17 de outubro de 2025, com início às 11:46h, e término em 06 de novembro de 2025, às 11:45h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao correspondente a **80%** do valor da **avaliação atualizado**, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação do cônjuge não executado (art. 843, § 2º 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: 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, 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 impreviões 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 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 da Comarca de Coelho Neto/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.

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

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000035-35.2005.8.10.0032 – EXECUÇÃO FISCAL.

EXEQUENTE:

- ESTADO DO MARANHÃO;

EXECUTADOS:

- J. MIGUEL SOUSA MATERIAL DE CONSTRUÇÃO, CNPJ: 03.200.084/0001-03, na pessoa de seu representante legal;
- JOSÉ MIGUEL SOUSA, CPF: 199.415.602-34;

INTERESSADOS:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE COELHO NETO/MA;
- FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA (proprietário registral e Senhorio direto);
- MARIA LUCIMAR SILVA (proprietária registral e senhoria direta);
- CÔNJUGE DE JOSÉ MIGUEL SOUSA, CPF: N/C;
- ANA SILVIA FIQUENE LUSTOSA DE OLIVEIRA, CPF: N/C (Procuradora do Estado e depositária);

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **O DOMÍNIO ÚTIL DE TERRENO URBANO, SITUADO A RUA DEP. RAIMUNDO BACELAR, EM COELHO NETO/MA**, com os seguintes limites e confrontações: Frente: com a rua Deputado Raimundo Bacelar, medindo 11,70 metros; Fundo: com Antônio Américo Machado Bacelar, medindo 9,30 metros; Flanco direito: limita com um bêco, medindo 31,70 metros, Flanco esquerdo: com José Marques da Silva, medindo 31,50 metros, com, uma área de 354,75m² (trezentos e cinquenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros quadrados).

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 83263245): O imóvel foi avaliado em R\$ 322.985,68 (trezentos e vinte e dois mil novecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) tendo por base a tabela de valores da secretaria municipal de obras e infraestrutura, em janeiro de 2023.

MATRÍCULA Nº: R. 5-453 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Coelho Neto/MA.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no 83263245 dos autos, bem como da AV. 11 da matrícula.

CONTRIBUINTE N° N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: Ana Silvia Fiquene Lustosa de Oliveira.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 19.500,40, em maio de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 362.405,86 (trezentos e sessenta e dois mil quatrocentos e cinco reais e oitenta e seis centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para julho de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 289.924,69 (duzentos e oitenta e nove mil novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Deputado Raimundo Bacelar, Centro, Coelho Neto/MA.

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

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