

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE SÃO VICENTE FÉRRER
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃOVIP

A Dra. **Karen Borges Costa**, MM. Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de São Vicente Férrer/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 São Vicente Férrer/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 **10 de agosto de 2026, com início às 11:00h, e término em 13 de agosto de 2026, 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 **13 de agosto de 2026, com início às 11:01h, e término em 04 de setembro de 2026, às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% 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 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 de Brasília - BRB.

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 São Vicente Férrer/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 de São Vicente Férrer/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. Karen Borges Costa
Juiz de Direito Titular da Vara Única de São Vicente Férrer/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0801292-97.2021.8.10.0130**

EXEQUENTE:

- **EQUATORIAL MARANHÃO DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A**, CNPJ: 06.272.793/0001-84, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **UMARLEY PENHA BARROS**, CPF: 515.937.773-53;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO VICENTE FÉRRER/MA**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **VARA ÚNICA DE SÃO VICENTE FÉRRER**, processo nº 175/2014

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM PRÉDIO COMERCIAL DE ALVENARIA E MADEIRA LEI, COBERTA DE TELHA (R.02) NA ZONA URBANA DESTA CIDADE, SITUADA NA RUA DR. PAULO RAMOS, S/N, CENTRO, ESQUINA COM A TRAVESSA GONÇALVES DIAS**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao nascente, 12,30m (doze metros e trinta centímetros) limitando-se com a rua Dr. Paulo Ramos; ao poente, 12,30m (doze metros e trinta centímetros) limitando-se com Conrado Pedro Madeira; poente, 35m (trinta e cinco metros), limitando-se com a travessa Gonçalves Dias e Sul, 35m (trinta e cinco metros) limitando-se com o vendedor.

Auto de Avaliação (ID. Num. 75614916 - Pág. 2): 01 (um) prédio/salão comercial de eventos. **MATRÍCULA Nº**: 788 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente Férrer/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **ID 75614916 - Pág. 2** dos autos, não constando na certidão do imóvel. Consta na **R. 02 – CONSTRUÇÃO**, onde no imóvel fora construído um prédio comercial de alvenaria e madeira lei, coberta de telha com 07,30m (sete metros e trinta centímetros) de frente e fundo, por 14,13m (quatorze metros e quinze centímetros) nas laterais; e ainda, um galpão avarandado para o fim de depósito com 08,60m (oito metros e sessenta centímetros) dos lados, por 16m (dezesesseis metros) de comprimento. Consta na **AV. 03 – PENHORA**, derivada dos autos nº 175/2014 da Vara Única de São Vicente Férrer/MA. Consta em ID 75614916 - Pág. 2, afirmação do Oficial de Justiça de existência de penhoras que recaem sobre o imóvel que não constam em registro no imóvel: Execução Fiscal nº 332/2013, Execução por Título Extrajudicial nº 728/2013, Execução de Título Extrajudicial nº 202/2013 e Ação Monitória nº 480/2013. A verificação e regularização do imóvel é de responsabilidade do arrematante.

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: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 53.697,24 (cinquenta e três mil seiscentos e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos) em setembro de 2021 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 349.568,49 (trezentos e quarenta e nove mil quinhentos e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA1, para março de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 174.784,24 (cento e setenta e quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos).

Dr. Karen Borges Costa
Juiz de Direito Titular da Vara Única de São Vicente Férrer/MA