

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ESTREITO-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ESTREITO-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 21082025J

O Dr. **Carlos Eduardo Coelho de Sousa**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Estreito, 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 **31 de julho 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 **21 de agosto de 2025, com início às 10:00h**, 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.

III) LEILOEIRA: **TASSIANA MENEZES DE MELLO**, 040/2023-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Eng. 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 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, 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 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 do Brasil.

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, 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 Estreito/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 ou no local do leilão.

Dr. Carlos Eduardo Coelho de Sousa,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Estreito-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800649-38.2018.8.10.0036

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A, CNPJ: 07.237.373/0216-31, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADO: J. DE A. SILVA PEÇAS E SERVIÇOS, CNPJ: 24.285.970/0001-49, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE ESTREITO/MA;**
- **JÂNIO DE ALMEIDA SILVA**, CPF: 629.971.303-87 (proprietário registral);
- **NEUDIRAM GOMES DA SILVA**, CPF: 958.336.923-34;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **IMÓVEL CONSTITUIDO DE (I) UM TERRENO COM A ÁREA DE 400,00 M² (QUATROCENTOS METROS QUADRADOS), PARTE DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, SETOR 01, NESTA CIDADE,** com as seguintes dimensões:

Frente limita-se com a Rua Frei Gil, medindo 08m00; Direita limita-se com Jânio de Almeida e o patrimônio, medindo 50m00; Esquerda limita-se com o patrimônio, medindo 50m00. Limites e Confrontações: Ao Norte limita-se com o Patrimônio; Ao Sul com a Rua Frei Gil; Ao Leste com o Patrimônio; Ao Oeste com Jânio Almeida Silva e o Patrimônio e **(II) UM TERRENO COM A ÁREA DE 264,00 M² (DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), PARTE DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL, SETOR 01, NESTA CIDADE,** com as seguintes dimensões: Frente limita-se com a Rua Frei Gil, medindo 08m00; Fundo limita-se com o patrimônio, medindo 08m00; Direita limita-se com Jânio de Almeida e o patrimônio, medindo 50m00; Esquerda limita-se com o patrimônio, medindo 50m00. Limites e Confrontações: Ao Norte limita-se com o Patrimônio; Ao Sul com a Rua Frei Gil; Ao Leste com o Patrimônio; Ao Oeste com o Patrimônio.

Consta do auto de avaliação (ID. 48330108): Dois terrenos urbanos com áreas construídas, murados, localizados na rua frei gil e que possuem, respectivamente, 264 m² e 400 m²

Matrículas: (I) 9.808 do Cartório de Registro de Imóveis de Estreito/MA e (II) 9.809 do Cartório de Registro de Imóveis de Estreito/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 48330108 - Pág. 1/2 dos autos. (I) Consta, na **AV.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. (II) Consta, na **AV.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil. Consta dos autos, ID. 48330108, informações sobre edificações nos imóveis não averbadas na matrícula. É ônus do arrematante eventual regularização do bem perante os órgãos competentes.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 230.492,32, em março de 2018, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 313.951,00 (trezentos e treze mil, novecentos e cinquenta e um reais), correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para maio de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 156.975,50 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação atualizado.

Dr. Carlos Eduardo Coelho de Sousa,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Estreito-MA