

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO LUÍS-MA
15ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LUÍS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 30032026J

O Dr. Júlio César Lima Praseres, MM. Juiz de Direito Titular da 15ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 15ª Vara Cível desta Comarca, através da Leiloeira Públco 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 **09 de março de 2026, com início às 11:15h**, 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 março de 2026, com início às 11:15h**, 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) LEILOEIRA: TASSIANA MENEZES DE MELLO, 040/2023-JUCEMA, com endereço profissional Av. Engº Emiliano Macieira, n. 05, Km 07, Quadra C – Bairro Maracanã, São Luís/MA, telefone (011) 3777-5942, e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: 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, antícréticos, 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 verificar 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](mailto: 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 de Brasília BRB.

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 São Luís/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 15ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

**Dr. Júlio César Lima Praseres,
Juiz de Direito Titular da 15ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA**

ANEXO I

1) PROCESSO N° 0017446-38.2015.8.10.0001

Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: IARA VIEIRA DE AQUINO, CPF: 268.899.513-87;

EXECUTADO: R2FC ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA. EPP., CNPJ: 05.574.809/0001-40, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO LUÍS/MA;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **6^a DA VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS/MA, autos n. 0017657-08.2018.5.16.0016;**
- **2^a DA VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS/MA, autos n. 0016257-98.2018.5.16.0002;**
- **4^a DA VARA DO TRABALHO DE SÃO LUÍS/MA, autos n. 0016907-42.2018.5.16.0004;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: DOMÍNIO ÚTIL DO TERRENO NACIONAL INTERIOR, ENCRAVADO NA ÁREA RIO ANIL, QUE CONSTITUIU O LOTE N° 15 DA QUADRA 12, DA RUA R, INTEGRANTE DO LOTEAMENTO PARQUE ATENAS, NO BAIRRO DE VINHAIS-CALHAU, NESTA CIDADE, com as seguintes dimensões limites e área:

Frente limita-se com a Rua R, mede 35,00m; lateral direita limita-se com lotes 16/18 e mede 31,00m; fundo, limita-se com o lote nº 14 e mede 30,00m; lateral esquerda, limita-se com Av. Beta e mede 12,60m, tendo a configuração geométrica de um trapézio e área de 654,00m².

Consta do auto de avaliação (ID. 154859147): Um terreno murado com portão, onde funciona uma empresa. Está construído no lote um galpão de 100 m², assim como uma barraca de lanchonete e 4 quiosques para fabricar alimentações.

Matrícula: 75.219 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Luís/Ma.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 121437281 - Pág. 1/2 dos autos, bem como na **AV.08** da matrícula. Consta da matrícula, que o imóvel é foreiro a União Federal. Consta, na **AV.06, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0017657-08.2018.5.16.0016, 6^a da Vara do Trabalho de São Luís/MA. Consta, na **AV.07, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0016257-98.2018.5.16.0002, da 2^a Vara do Trabalho de São Luís/MA. Consta, na **AV.09, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0016907-42.2018.5.16.0004, da 4^a Vara do Trabalho de São Luís/MA. Consta dos autos, ID. 154859147, informação sobre a existência de edificações no imóvel sem averbação na matrícula. **Débitos de foro e/ou laudêmio:** a apurar. Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE: 13070053028500000; Em consulta realizada em 09/12/2025, constam débitos fiscais no valor total de R\$ 11.787,69.

DEPOSITÁRIO FIEL: A executada.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 81.455,76, em março de 2023, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 329.357,67 (trezentos e vinte e nove mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e sete centavos)**, correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para outubro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **R\$ 164.678,83 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e três centavos)**, correspondentes a **50%** do valor de avaliação atualizada.

**Dr. Júlio César Lima Praseres,
Juiz de Direito Titular da 15ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA**