

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS-MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS -MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 06042026J

O **Dr. Thiago Ferrare Pinto**, MM. Juiz de Direito Titular da Vara Cível da Comarca de Loreto/MA, respondendo pela Vara Única da Comarca de São Raimundo das Mangabeiras-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que Vara Única desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0040/2022), 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 **13 de março de 2026, 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 **06 de abril de 2026, com início às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.leilaovip.com.br.

III) LEILOEIRO: **Francisco de Assis Costa Aranha**, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha-leiloeiro@bol.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 de Brasília.

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 Única desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de São Raimundo das Mangabeiras/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, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Thiago Ferrare Pinto,

Juiz de Direito Titular da Vara Cível da Comarca de Loreto/MA, respondendo pela Vara Única da Comarca de São Raimundo das Mangabeiras-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000783-13.2018.8.10.0129

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001- 91, na pessoa do seu representante legal (**e credor hipotecário**);

EXECUTADOS:

- **CENTRO SUL COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CNPJ: 07.099.119/0001-02, na pessoa do seu representante legal;
- **MARCIO BOTELHO MELO COELHO**, CPF: 813.265.133-20;
- **JEANNE ALVES BRITO COELHO**, CPF: 959.456.443-15;
- **AUTOPOSTO CENTRO SUL LTDA**, CNPJ: 07.202.576/0001-80, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE BALSAS/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **LOTE URBANO REGULAR Nº 38, COM A ÁREA DE 681,72M², AVENIDA CONTORNO, QUADRA 181, BAIRRO FÁTIMA, NESTA CIDADE DE BALSAS/MA**, medindo 15,60m. (quinze metros e sessenta centímetros) de frente para a Avenida Contorno; 43,70m. (quarenta e três metros e setenta centímetros) na lateral direita, limitando-se com o Lote 39; 43,70m. (quarenta e três metros e setenta centímetros) na lateral esquerda, limitando-se com o Lote 02; e 15,60m. (quinze metros e sessenta centímetros) de fundo, limitando-se com o Lote 32. Inscrição Cadastral nº 01.01.0181.0038.000.

Conforme informações do laudo de avaliação (ID. 129927560): No imóvel encontra-se a construção de uma edificação comercial, com 103.44 m² de área construída, e se encontra com as seguintes características: Um pátio para diversas finalidades murado por todo o perímetro do Imóvel; Estrutura de concreto armado de 03 metros de altura com vigas, pilares e laje, dois pavimentos, vedação com tijolos de 06 furos; portão, cerca elétrica, duas salas no pavimento térreo, um banheiro; 54.44 m² de laje, subdivididos em uma sala e banheiro; toda a área construída em piso cerâmico tipo P3, dotada de instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias.

Matrícula: 14.755 do Cartório do Registro de Imóveis de Balsas/MA.

ÔNUS: A penhora do bem encontra-se no ID. 81442331 - Pág. 1-2 dos autos. Consta, no **R.06, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, no **R.07, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, no **R.08, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, no **R.09, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta dos autos, ID. 129927560, informações a respeito de edificações no imóvel não averbadas à margem da matrícula. É ônus do arrematante eventual regularização do bem perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE: 01.01.0181.0038.000; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 71.541,21, para julho de 2018, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 2.603.175,77 (dois milhões, seiscentos e três mil, cento e setenta cinco reais e setenta e sete centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para outubro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 1.301.587,88 (um milhão, trezentos e um mil, quinhentos e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizada.

Dr. Thiago Ferrare Pinto,
Juiz de Direito Titular da Vara Cível da Comarca de Loreto/MA, respondendo pela Vara
Única da Comarca de São Raimundo das Mangabeiras-MA