

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE AÇAILÂNDIA-MA
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE AÇAILÂNDIA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO – LEILAOVIP 30062026J

A Dra. **Selecina Henrique Locatelli**, MMª Juíza de Direito Titular do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Açailândia/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara Cível 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 **19 de outubro de 2026, com início às 11:30h, e término em 22 de outubro de 2026, às 11:30h**, 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 **22 de outubro de 2026, com início às 11:31h, e término em 11 de novembro de 2026, às 11:30h**, 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 ARREMATACÃO: 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.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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 impreviões 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 Açailândia/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria do Juizado Especial, 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.

Dra. Selecina Henrique Locatelli,
Juíza de Direito Titular do Juizado Especial Cível e Criminal de Açailândia/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0801831-30.2020.8.10.0023

Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE:

- **MARCOS ANDRÉ GOMES RODRIGUES**, CPF: 008.761.453-73;

EXECUTADOS:

- **ALMEIDA IMOBILIÁRIA EIRELI – ME**, CNPJ: 23.143.017.0001-01, na pessoa do seu representante legal;
- **ELIS BETHANIA ALMEIDA COSTA**, CPF: 917.462.053-34;
- **JOÃO VICTOR MARTINS DE SÁ E SILVA**, CPF: 055.273.911-10;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE AÇAILÂNDIA/MA**
- **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE AÇAILÂNDIA/MA**, processo nº 0803826-15.2019.8.10.0023, 0803796-77.2019.8.10.0023, 0800773-89.2020.8.10.0023, 0801748-14,2020,8,10.0023, 0800201-36.2020.8.10.0023, 0800385-55.2021.8.10.0023.
- **2ª VARA CÍVEL DE AÇAILÂNDIA/MA**, processo nº 0804002-94.2019.8.10.0022

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, NO LOTEAMENTO DENOMINADO “JARDIM GLÓRIA CITY”, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 05 (CINCO) DA QUADRA Nº 56 (CINQUENTA E SEIS), COM ÁREA DE 300,00M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS)**, medindo de frente: 12,00m (doze metros) com a Rua João Oliveira. Lateral direita: 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 04 e Fundos: 12,00m (doze metros) com o lote 16.

Conforme informações do laudo de avaliação (ID. Num. 112869113 - Pág. 1).

Matrícula: 29.628 do Cartório de Registro de Imóveis de Açailândia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 112869113 - Pág. 1 dos autos, bem como na **AV.09** da matrícula. Consta, na **AV. 04 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0803826-15.2019.8.10.0023 do Juizado Especial Cível e Criminal de Açailândia/MA. Consta na **AV. 05 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0803796-77.2019.8.10.0023 do Juizado Especial Cível e Criminal de Açailândia/MA. Consta na **AV. 06 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0804002-94.2019.8.10.0022 da 2ª Vara Cível de Açailândia/MA. Consta na **AV. 07 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800773-89.2020.8.10.0023 do Juizado Especial Cível e Criminal de Açailândia/MA. Consta na **AV. 08 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0801748-14,2020,8,10.0023 do Juizado Especial Cível e Criminal de Açailândia/MA. Consta na **AV. 10 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800201-36.2020.8.10.0023 do Juizado Especial Cível e Criminal de Açailândia/MA. Consta na **AV. 11 – PENHORA**, derivada dos autos nº 0800385-55.2021.8.10.0023 do Juizado Especial Cível e Criminal de Açailândia/MA.

CONTRIBUINTE NIRF: 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\$ 46.624,92 (quarenta e seis mil seiscientos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos), para fevereiro de 2023, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 11.228,22 (onze mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e dois centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para junho de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 5.614,11 (cinco mil, seiscientos e quatorze reais e onze centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizada.

Dra. Selecina Henrique Locatelli,
Juíza de Direito Titular do Juizado Especial Cível e Criminal de Açailândia /MA