

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BALSAS-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALSAS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 31102025J

O Dr. **Haniel Sostenis Rodrigues da Silva**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª Vara Cível desta Comarca, através da Leiloeira Público 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 **10 de outubro 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 **31 de outubro 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 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 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 Balsas/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª 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. Haniel Sostenis Rodrigues da Silva,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0802702-56.2017.8.10.0026**

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: METROPOLITANA MÁQ. AGRÍCOLAS LTDA, CNPJ: 07.855.453/0001-49, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADO: ARNALDO BARROS DE AMORIM, CPF: 597.334.381-20;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MUNICÍPIO DE BALSAS/MA, CNPJ: 06.441.430/0001-25, na pessoa do seu representante legal (senhorio direto);**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: DOMÍNIO ÚTIL SOBRE UM LOTE URBANO IRREGULAR Nº 10, COM A ÁREA DE 788,00M², AV. GOVERNADOR LUIZ ROCHA ESQUINA COM A RUA 12, QUADRA 516, PARQUE CIDADE MARAVILHA, NESTA CIDADE DE BALSAS/MA, medindo 22,60m. (vinte e dois metro e sessenta centímetros) de frente para a Av. Governador Luiz Rocha: 45,00m. (quarenta e cinco metros) na lateral direita para a Rua 12; 40,00m. (quarenta metros) na lateral esquerda, limitando-se com o Lote 09; e 14,50m. (quatorze metros e cinquenta centímetros) de fundo, limitando-se com o Lote 01.

Consta do laudo de avaliação (ID. 132879218): Encontra-se em um local destinado para pontos comerciais, inclusive estando construído e servido para tal fim.

Matrícula: 10.732 do Cartório de Registro de Imóveis de Balsas/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 126624097- Pág. 1 dos autos. Consta, no **R.01, ENFITEUSE** tendo como senhorio direto o Município de Balsas/MA.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 225.259,06, em fevereiro de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 1.374.634,10 (um milhão, trezentos e setenta e quatro reais e dez centavos), correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para julho de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 687.317,05 (seiscentos e oitenta e sete mil, trezentos e dezessete reais e cinco centavos), correspondentes a 50% do valor de avaliação.

Dr. Haniel Sostenis Rodrigues da Silva,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas/MA