

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO
13ª VARA CÍVEL DE SÃO LUÍS/MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP

A Dra. **ARIANE MENDES CASTRO PINHEIRO**, MMª. Juíza de Direito Titular da 13ª 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 13ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 11.026/2017), 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 **24 de agosto de 2026, com início 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 **16 de setembro de 2026, com início às 11:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **80% 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**, matrícula 040/2023-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Engº Emiliano Macieira, n. 05, Km 07, Quadra C – Bairro Maracanã, São Luís/MA, telefone (11) 3777-5942, e-mail: judicial@leilaovip.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.hastavip.com.br, após enviar os documentos necessário ao e-mail: comercial@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 Ação de Execução de Título Extrajudicial no Anexo I, no Condomínio Do Edifício Jade.

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) 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.

Os autos da referida demanda estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara 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 13ª Vara Cível da Comarca de São Luís/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

**Dra. Ariane Mendes Castro Pinheiro,
Juíza de Direito Titular da 13ª Vara Cível de São Luís /MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0822975-63.2019.8.10.0001

EXEQUENTE:

- **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JADE**, CNPJ: 10391587/0001-60, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **MARIA EDUARDA FERREIRA DOS SANTOS**, CPF: 032.545.843-09;
- **VALENTINA FERREIRA DOS SANTOS**, CPF: 064.780.463-69;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO LUÍS/MA;**
- **MINISTÉRIO PÚBLICO;**
- **FELIPE DOS SANTOS JÚNIOR**, CPF: 647.534.503-25 (**Representante**);
- **ETHYENE SILVYA FIGUEIREDO FERREIRA**, CPF: 725.825.703-97 (**Representante**);
- **8º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DAS RELAÇÕES DE CONSUMO DE SÃO LUÍS/MA**, processo nº 0800274-04.2021.8.10.0013;

DESCRIÇÃO DO BEM:

IMÓVEL: Apartamento nº 202 localizado no 2º pavimento do empreendimento residencial de nominado "EDIFÍCIO JADE" situado no terreno próprio identificado como área B1, à rua dos A bacateiros, Loteamento Jardim Renascença, bairro - São Francisco, neste município, Tipo 2 com as seguintes dependências e áreas: Sala de estar, duas varandas, dois quartos, wc social , circulação , cozinha/serviço, depósito , wc empregada, jardineira com uma área privativa de 61,88m2, área de varanda/jardim de 12,09m2 e área comum de 5,51m, totalizando uma área de 79,48m2 e fração ideal do terreno correspondente a 5,37% ou 37,01m2.

Conforme Auto de Avaliação (ID. 137199144): A região onde está alocado o imóvel, conta com ampla rede de serviços públicos e comércio como: shopping centers, escolas, faculdades, hospitais e clínicas médicas, possui fácil acesso a transporte público, atributos que justificam a valorização imobiliária da região.

MATRÍCULA Nº: 75.371, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Luís/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem se encontra no ID. 102151887, bem como na **AV.03** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº 22080412063100050: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 152.970,44, em agosto de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 459.178,72 (quatrocentos e cinquenta e nove mil cento e setenta e oito reais e setenta e dois centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **R\$ 367.342,97 (trezentos e sessenta e sete mil trezentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos)**

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua dos Abacateiros, nº 15, Bairro São Francisco, São Luís/MA, CEP. 65.076- 010.

**Dra. Arianne Mendes Castro Pinheiro,
Juíza de Direito Titular da 13ª Vara Cível de São Luís /MA**

¹ <https://www.tjma.jus.br/atualizacao-monetaria/tj>