

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE PEDREIRAS-MA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDREIRAS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 20102025J

A Dr.^a **Claudilene Moraes de Oliveira**, MM^a. Juíza de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Pedreiras-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 3ª Vara Cível desta Comarca, 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 **29 de setembro 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 **20 de outubro de 2025, com início às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **75% do valor da avaliação atualizada**, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal do seu cônjuge, nos termos do art. 843, § 2º, do CPC e sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

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

III) LEILOEIRO: **Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho**, matrícula 12/96-JUCEMA, com endereço profissional na 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 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. Qualquer dúvida deverá ser dirimida no ato do leilão.

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 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 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 Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Pedreiras/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 3ª 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.

Dra. Claudilene Morais de Oliveira
Juíza de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Pedreiras-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0804050-24.2023.8.10.0051

Carta Precatória extraída dos autos n. 0051108-70.1998.8.07.0001 da 6ª Vara de Família de Brasília/DF

EXEQUENTE: P. L. A. P., CPF: N/C;

EXECUTADO: P. A. B. DA S., CPF: *****.***.153-87**;

INTERESSADOS:

- **O. DO I.**;
- **I. N. DE C. E R. A.**;
- **U. F.**;
- **A. L. DA S.**, CPF: N/C (cônjuge);
- **M. DE P. /MA**;
- **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDREIRAS/MA**, processo nº 1.326/96; 286/96;
- **6ª VARA DE FAMÍLIA DE BRASÍLIA/DF**, processo nº 0051108-70.1998.8.07.0001;
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PEDREIRAS/MA**, processo nº 3161-16.2017.8.10.0051;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 1 - UM TERRENO DESTINADO À AGRICULTURA, SITUADO POR DETRÁS DA RUA MANOEL TRINDADE, NESTA CIDADE, medindo cento e oito metros (108m) de frente por (255m) de extensão da frente ao fundo, limitando-se ao lado direito com o Canal do D.N.O.Q., ao esquerdo e fundo com terreno do município.

Conforme Laudo de Avaliação (ID.104732949 - Pág. 36) O imóvel situa-se no Balneário da Caema, próximo a captação de água no Rio Mearim, por detrás da Rua Manoel Trindade.

Matrícula: 2.571 do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Pedreiras/MA;

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 46382938 - Pág. 3-4 dos autos do processo de origem, autos n. 0051108-70.1998.8.07.0001, bem como na **R. 04** da matrícula. Consta, no **R. 02**, **PENHORA** derivada dos autos nº 286/96, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pedreiras/MA. Consta, na **R. 03**, **PENHORA** derivada dos autos nº 1.326/96, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pedreiras/MA.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: n/c;

LOTE 2 – UMA GLEBA DE TERRAS, SITUADA NO LUGAR “SÃO CRISTÓVÃO”, DESTA MUNICÍPIO, MEDINDO CENTO E QUARENTA HECTARES (140,00,00 HAS),

limitando se ao norte com Carlos Alberto Regadas de Carvalho e estrada carroçável de Pedreiras ao “Munduril”, ao sul com Antonio Ferreira Leite e Antonio Gomes de Sousa, ao leste com João Sousa Soares, Antonio Ferreira Leite, Francisca Rosangela Tavares da Silva e a estrada

carroçável de Pedreiras ao “Centro do Meio”, e ao oeste com Carlos Alberto Regadas de Carvalho e Juarez Soares.

Matrícula: 2.800 do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Pedreiras/MA;

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 46382924 - Pág. 7 dos autos do processo de origem, autos n. 0051108-70.1998.8.07.0001, bem como na **R. 03** da matrícula. Consta, na **R. 02**, **PENHORA** derivada dos autos nº 1.326/96, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pedreiras/MA. **CONTRIBUINTE nº:** N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: n/c;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 417.232,63, em abril de 2024, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: LOTE 1 – R\$ 278.600,08 (duzentos e setenta e oito mil, seiscentos reais e oito centavos); LOTE 2 – R\$ 414.716,51 (quatrocentos e quatorze mil, setecentos e dezesseis reais e cinquenta e um centavos); correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA para junho de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: LOTE 1 – R\$ 208.950,06 (duzentos e oito mil, novecentos e cinquenta reais e seis centavos); LOTE 2 – R\$ 311.037,38 (trezentos e onze mil, trinta e sete reais e trinta e oito centavos), correspondentes a **75%** do valor de avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal do seu cônjuge, nos termos do art. 843, § 2º, do CPC

Dra. Claudilene Morais de Oliveira
Juíza de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Pedreiras-MA