

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE AÇAILÂNDIA-MA  
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE AÇAILÂNDIA -MA  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 23032026J

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 o Juizado desta Comarca, através da Leiloeira Pública Oficial contratada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato n. 0160/2024), 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 **Leilão Único** ocorrerá no dia **23 de março de 2026, com início às 14:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizada, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

**II) LOCAL:** site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

**III) LEILOEIRO:** **Wirna Campos Cardoso**, matrícula 043/2024 - JUCEMA, com endereço profissional na Trav. Dom Romualdo de Seixas, no 999, ap 302, Umarizal, Cep: 66.050-110, Belém/PA, telefone: 91 98122 9934, e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: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 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](http://www.leilaovip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-

mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: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 BRB.

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](http://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 do Juizado Especial Cível e Criminal desta comarca.

Expediu-se o presente edital em \_\_\_\_\_, nesta cidade de Açaílândia/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 Cível e Criminal, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx91) 98122-9934, (0xx11) 3777-5942 no site: [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) ou no local do leilão.

**Dra. Selecina Henrique Locatelli,**  
**Juíza de Direito Titular do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Açaílândia-**  
**MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800385-55.2021.8.10.0023

Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE: DEUZELINA MARIA SIMÕES**, CPF: 619.260.437-15;

**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;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE AÇAILÂNDIA/MA;**
- **JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE AÇAILÂNDIA/MA**, autos n. 0803826-15.2019.8.10.0023; 0803796-77.2019.8.10.0023; 0800773-89.2020.8.10.0023; 0801748-14.2020.8.10.0023; 0801831-30.2019.8.10.0023; 0800201-36.2020.8.10.0023;
- **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AÇAILÂNDIA/MA**, autos n. 0804002-94.2019.8.10.0022;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM TERRENO NESTA CIDADE DE AÇAILÂNDIA, ESTADO DO MARANHÃO, NO LOTEAMENTO DENMINADO “JARDIM GLÓRIA CITY”**, constituído do Lote n. 05 (cinco), da Quadra n. 56 (cinquenta e seis); com a área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo de frente : 12,00 m (doze metros) com a Rua João Oliveira, lateral direita: 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 06, lateral esquerda: 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 04 e fundos: 12,00m (doze metros) com o lote 16.

**Matrícula: 29.628 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Açailândia/MA.**

**ÔNUS:** A penhora do bem encontra-se no ID. 113344189- Pág. 1 dos autos. Consta, na **AV.11, PENHORA** derivada dos autos n. 0803826-15.2019.8.10.0023, do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Açailândia/MA. Consta, na **AV.05, PENHORA** derivada dos autos n. 0803796-77.2019.8.10.0023, do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Açailândia/MA. Consta, na **AV.06, PENHORA** derivada dos autos n. 0804002-94.2019.8.10.0022, da 2ª Vara Cível da Comarca de Açailândia/MA. Consta, na **AV.07 PENHORA** derivada dos autos n. 0800773-89.2020.8.10.0023, do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Açailândia/MA. Consta, na **AV.08, PENHORA** derivada dos autos n. 0801748-14.2020.8.10.0023, do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Açailândia/MA. Consta, na **AV.09, PENHORA** derivada dos autos n. 0801831-30.2019.8.10.0023, do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Açailândia/MA. Consta, na **AV.10, PENHORA** derivada dos autos n. 0800201-36.2020.8.10.0023, do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Açailândia/MA.

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

**DEPOSITÁRIO FIEL: A executada;**

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 15.959,14, para junho de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

**VALOR DO LANCE DO LEILÃO ÚNICO: R\$ 10.807,56 (dez mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e seis centavos),** correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para outubro de 2025.

**Dra. Selecina Henrique Locatelli,  
Juíza de Direito Titular do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Açailândia-  
MA**