EDT-2VFI - 32026
Código de validação: 148C38A224

LEILÃO JUDICIAL PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ - MA
2ª VARA DE FAMÍLIA

Dia 17.12.2026 às 09:00 horas

Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTA VIP **171226**J

O Excelentíssimo Sr. Dr. Adolfo Pires da Fonseca Neto - MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz - MA, no uso de suas atribuições legais etc. FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiverem, que a 2ª Vara de Família desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, levará a **leilão público eletrônico, somente on-line**, para alienação, nas datas, local (site), horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados e descritos nos autos do processo abaixo relacionado no anexo que segue.

I) DATA DO LEILÃO: Dia **17 de dezembro de 2026**, com início (abertura) **às 09:00 horas**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)** para o Imóvel localizado à Rua 35, nº 40, Quadra 34, Itamar Guará II, Imperatriz - MA. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2.º Leilão, no dia 12 de janeiro de 2027, com início às 09:00 horas**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao valor considerado.
II) LOCAL: plataforma on-line www.hastavip.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: ana.mello@hastavip.com.br.
IV) INTIMAÇÃO: ficam, pelo presente Edital, intimados da realização dos respectivos leilões, os Srs. Executados 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, conforme o art. 889 do novo CPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.
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 a esta Vara Cível 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

Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.
#ConsumoConsciente

Arrematação/Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o arrematante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de débitos de IPVA e de multas.

VII) ÔNUS DO REMITENTE/ADJUDICANTE: em caso de remição/adjudicação ou acordo entre as partes, o remitente/adjudicante/parte acordante deverá pagar no ato ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, de acordo com o contrato nº 134/2017 firmado entre o Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão e o Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro público Oficial do Estado do Maranhão, bem como o pagamento das custas judiciais devidas, no ato de expedição da Carta de Remição/Adjudicação ou do Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o remitente/adjudicante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de débitos de IPVA e de multas.

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 vinculado ao(s) processo(s) de execução constante(s) no anexo abaixo, no Banco do Brasil ou na falta deste na Instituição Financeira indicado pelo Juízo. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Art. 895 CPC). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (art. 895, § 1º CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. (art. 895, § 2o CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. (art. 895, § 4o CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. (art. 895, § 5o CPC). A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. (art. 895, § 6o CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. (art. 895, § 7o CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (art. 895, § 8º CPC). No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. (art. 895, § 9o CPC). A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) para oposição de embargos à arrematação/adjudicação pelo executado ou por terceiro interessado. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico www.hastavip.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. O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados ou sua transferência em caso de bens móveis (veículos ou outros documentáveis) ou imóveis. **Os autos estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da 2ª Vara de Família da Comarca de**

Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.
#ConsumoConsciente

Imperatriz-MA. Expediu-se o presente edital em **23/11/2026**, nesta cidade de Imperatriz/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. **Mais informações pelos telefones: (11) 3093-5252 (leiloeiro) ou no (99) 2055-1263 (Secretaria Judicial da 2ª Vara de Família)**, no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

ANEXO I

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) Nº. 0811498-47.2024.8.10.0040
REQUERENTE: JULIMAR DE ARAUJO SOARES
REQUERIDA: LUCILEIA CAMELO DOS SANTOS
LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua 35, nº 40, Quadra 34, Itamar Guará II, Imperatriz – MA. Possui pavimentação asfáltica precária, rede de energia elétrica, rede de internet, rede de água potável e de iluminação pública.
DESCRIÇÃO DO BEM: Construída em alvenaria de tijolos cerâmicos; estrutura de fundação em radier de concreto armado, superestrutura em concreto armado, revestimentos de paredes nas áreas secas e fachadas em reboco de cimento e areia; revestimento de paredes nas áreas molhadas em reboco de cimento e areia, e revestimentos cerâmicos; piso cerâmico em toda habitação: banheiro, sala e cozinha, forro em placas de PVC, suporte para reservatório d'água de 500 litros em perfis metálicos; cobertura em estrutura metálica e telhas cerâmicas, tipo colonial: esquadrias internas (portas) em madeira semioca; esquadrias externas (portas e janelas) em chapas metálicas; cobogós pré-fabricados em concreto no banheiro e cozinha; pintura interna em tinta PVA látex desgastada; pintura externa tipo texturizada acrílica, desgastada, pintura de esquadrias em esmalte sintético, desgastada, composta de 01 sala de estar e jantar, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, área de serviço. Área construída de 38.07m² (trinta e oito metros e sete centímetros quadrados). Área total de 128,00m². Registrado no Livro 2-BD, folha 177, Matrícula: 13.777, do Cartório de Registro de Imóvel do 7° Ofício Extrajudicial.
AVALIAÇÃO DO BEM: **R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).**
DEPOSITÁRIO FIEL: Não Consta.

ADOLFO PIRES DA FONSECA NETO
Diretor do Fórum da Comarca de Imperatriz - Final
2ª Vara da Família da Comarca de Imperatriz
Matrícula 28498

Documento assinado. IMPERATRIZ, 24/11/2026 12:32 (ADOLFO PIRES DA FONSECA NETO)

Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.
#ConsumoConsciente