

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 ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 30062026J

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 1ª Vara Cível desta Comarca, através da Leiloeira Público Oficial contratada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato no 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 1º Leilão ocorrerá no dia **28 de setembro de 2026, com início às 11:30h**, 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 **21 de outubro de 2026, com início às 11:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site 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: judicial@vipleiloes.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, após enviar os documentos necessário ao e-mail: judicial@vipleiloes.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, 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 1ª 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: (0xx91) 98122-9934, (0xx11) 3777-5942 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 0803295-46.2021.8.10.0026

Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: GESS S/A atual denominação de RISA S/A, CNPJ: 06.855.894/0001-88, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADOS:

- MAURICIO POLO, CPF: 018.834.419-51;
- KARLENE ROCHA POLO, CPF: 009.321.643-23;

INTERESSADOS:

- OCUPANTE DO IMÓVEL;
- PREFEITURA DE BALSAS/MA;
- PEDRO DOS SANTOS BARROS JUNIOR, CPF: 030.986.043-10 (proprietário registral);

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: LOTE URBANO REGULAR N. 02, COM A ÁREA DE 800,00M2, AVENIDA DR. JAMILDO, QUADRA 258, BAIRRO POTOSI, NESTA CIDADE DE BALSAS/MA, medindo 16,00m (dezesesseis metros) de frente, para à Avenida Dr. Jamildo; 50,00m (cinquenta metros) na lateral direita, limitando-se com o lote 03; 50,00 metros (cinquenta metros) na latera esquerda, limitando-se com o lote 01; e 16,00m (dezesesseis metros) de fundo, limitando-se com o lote 13.

Conforme informações do laudo de avaliação (ID. 120907895): Há no imóvel a edificação de 01 casa residencial, murada e com portão de alumínio na frente.

Matrícula: 19.758 do Cartório do Registro de Imóveis de Balsas/MA.

ÔNUS: A penhora do bem encontra-se no ID. 113237623 - Pág. 1 dos autos. Consta, no **R.03, TRANSMISSÃO DO IMÓVEL POR COMPRA E VENDA** feita pelos executados em favor de Pedro dos Santos Barros Junior. Consta dos autos, ID. 170440492, a r. decisão que determinou que: “a alegação de posterior alienação do bem a terceiros não impede, por si só, o prosseguimento do feito. A execução não pode ser paralisaada por narrativa unilateral de transmissão posterior, sobretudo quando o imóvel já se encontra constricto no bojo do processo. Eventual terceiro adquirente que se entenda atingido deverá buscar a via processual adequada para defesa de sua posse/propriedade, mediante os instrumentos cabíveis, a exemplo dos embargos de terceiro (art. 674, CPC), não sendo essa alegação fundamento suficiente para desconstituir, de pronto, os atos expropriatórios já deflagrados”. Consta dos autos, ID. 120907895, informações a respeito de edificações no imóvel não averbadas à margem da matrícula. É ônus do arrematante eventual regularização do bem perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE: 01.03.0258.0002.000; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 604.202,80, para janeiro de 2024, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 396.272,63 (trezentos e noventa e seis mil duzentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para maio de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 198.136,31 (cento e noventa e oito mil cento e trinta e seis reais e trinta e um centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizado.

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