

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
2ª VARA CÍVEL DE SÃO LUÍS
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Marcelo Elias Matos e Oka**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível 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 2ª Vara 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 **03 de novembro de 2025, com início às 11:00h, e término em 06 de novembro de 2025, às 11:00h**, 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 **06 de novembro de 2025, com início às 11:01h, e término em 28 de novembro de 2025, às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

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

III) LEILOEIRO: **Érico Sobral Soares**, matrícula 034/2022-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, 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: 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 inventário constantes no Anexo I, no Banco do Brasil.

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 Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Santa Luís/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 2ª Vara de São Luís/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais informações pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

**Dr. Marcelo Elias Matos e Oka,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível de São Luís/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0846487-80.2016.8.10.0001**

EXEQUENTE:

- **CONDOMÍNIO PARQUE DOS LENÇÓIS - ECO RESORT**, CNPJ: 07.198.886/0001-79, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **MARCO AURÉLIO ABREU CAMPELO**, CPF: 460.820.263-49;
- **POMPEU GALDINO DE ABREU NETO**, CPF: 351.985.833-91;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE BARREIRINHAS/MA**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **EZEQUIAS NUNES LEITE BAPTISTA**, CPF: 183.086.865-91 (**depositário**)

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 01 – DIREITOS AQUISITIVOS, DERIVADOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (ID. NUM. 3333463 – PAG. 2), QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE UM CHALÉ Nº 7 TIPO A – LOCALIZADO COM FRENTE PARA O CHALÉ 18 mede 7,60m, lateral direita limita-se com o chalé 08 e mede 6,10m, lateral esquerda limita-se com área interna e mede 8,40m, fundos limita-se com a estrada barreirinhas/Boa Vista mede 6,10, com as seguintes dependências e áreas: varanda, bar, sala de estar, lavado, dormitório e banheiro social e cozinha - áreas: privativa real de 54,30m², área de uso comum real de 26,4300m², perfazendo uma área total real de 80,73m², ou uma área equivalente de construção igual a 61,63m² e fração ideal do terreno correspondente a 741,724m² ou 0,9904%, com direito a uma vaga de garagem na área de estacionamento.

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 107294789 - Pág. 1).

MATRÍCULA Nº: 1.148 do Cartório de Registro de Imóveis de Barreirinhas/MA.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no **ID. Num. 79668126 - Pág. 01/02** dos autos.

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: Ezequias Nunes Leite Baptista, CPF: 183.086.865-91. (ID 108546412 - Pág. 1)

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 501.060,43 (quinhentos e um mil e sessenta reais e quarenta e três centavos) em março de 2025 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 152.289,55 (cento e cinquenta e dois mil duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 76.144,78 (setenta e seis mil cento e quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos), correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada.

LOTE 02 – DIREITOS AQUISITIVOS DERIVADOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA (ID. NUM. 3333463 – PAG. 2), QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE UM CHALÉ Nº 8 TIPO A – LOCALIZADO COM FRENTE PARA O CHALÉ 17 mede 7,60m, lateral direita limita-se com área interna e mede 8,40m, lateral esquerda limita-se com o chalé nº07 e mede 6,10m, fundos limita-se. Com a estrada barreirinhas/Boa Vista mede 6,10, com as seguintes dependências e áreas: varanda, bar, sala de estar, lavado, dormitório e banheiro social e cozinha - áreas: privativa real de 54,30m², área de uso comum real de 26,4300m², perfazendo uma área total real de 8, digo total de 80,73m², ou uma área equivalente de construção igual a 61,63m² e fração ideal do terreno correspondente a 741,724m² ou 0,9904%, com direito a uma vaga de garagem na área de estacionamento.

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 107294789 - Pág. 1).

MATRÍCULA Nº: 1.148 do Cartório de Registro de Imóveis de Barreirinhas/MA.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no ID. Num. 79668126 - Pág. 01/02 dos autos.

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: Ezequias Nunes Leite Baptista, CPF: 183.086.865-91.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 501.060,43 (quinhentos e um mil e sessenta reais e quarenta e três centavos) em março de 2025 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 152.289,55 (cento e cinquenta e dois mil duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 76.144,78 (setenta e seis mil cento e quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos), correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada.

**Dr. Marcelo Elias Matos e Oka,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível de São Luís/MA**