

Fórum Desembargador Sarney Costa Av. Professor Carlos Cunha s/nº – Calhau CEP:
65076-820

A Excelentíssima Juíza de Direito LÍCIA CRISTINA FERRAZ RIBEIRO DE OLIVEIRA, titular da 2ª Vara da Família - Termo Judiciário de São Luís/MA - Comarca da Ilha de São Luis do Estado do Maranhão, na forma da Lei, etc... faz saber:

EDITAL DE LEILÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO – 2ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE SÃO LUÍS/MA. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 0800132-75.2017.8.10.0001. EXEQUENTE: O. L. M.. EXECUTADO: A. V. M.

O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e será realizado no site do leiloeiro: www.marcoantonioleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC). Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451, (98) 99170- 9292 e (31) 98977-8881.

DATA DO LEILÃO: 1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 30/09/2026 a partir das 10:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do **2º leilão. 2º LEILÃO:** no dia 14/10/2026 a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC, ou seja, inferior a 50% do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel localizado na Rua Nossa Senhora da Vitória, 92, Turú, São Luís/MA, com área total de 2.267,00 m², limites e confrontações da matrícula. Trata-se de imóvel comercial e residencial, em alvenaria, composto por casa residencial com frente com portão em alumínio, área livre para garagem, piso em cimento, terraços cobertos nas laterais, sendo 1 terraço com banheiro. Ampla área de terraço coberto com telha canal, com piso em cerâmica, paredes em alvenaria e esquadrias de grade de ferro. Contém em seu interior: sala, banheiro social; 2 suítes, 1 quarto, copa/cozinha, área de serviço coberta com lavanderia; despensa; terraço; quintal com ampla área livre, com piso de terra e árvores frutíferas. A casa possui piso em cerâmica, forro de laje, com estrutura para construção do andar superior, que apresenta paredes baixas em tijolos e cobertura em telha de fibrocimento. À direita apresenta um terreno, com acesso por portão de ferro fundido, com piso de terra e uma torre da Sky em seu interior. À esquerda apresenta 2 pontos comerciais. Conservação: em regular estado, na data da avaliação. Imóvel localizado em área residencial e comercial, em rua com asfalto, o local oferece serviços de iluminação pública, coleta de lixo e transporte coletivo. AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). ÔNUS: Nada consta. MATRÍCULA: 114.837 no Cartório do 1º Ofício



de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís/MA. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 02/06/2026. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Caso no decorrer do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada.

a) Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC.

b) O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada;

c) Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis;

d) Na arrematação parcelada, o valor da entrada deverá ser pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis;

e) Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias

de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos;

f) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

g) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

h) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.



DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

a) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada) em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min;

b) Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMA 026, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2ª) O Tribunal do Estado do Maranhão reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.marcoantonioleiloeiro.com.br), no canto superior direito e clicar no botão "Cadastro", e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.



8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretroatáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

12ª) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

13ª) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

14ª) No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação.

15ª) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

16ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visita com horário pré- agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

17ª) Encerrado o pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa.

18ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

19ª) Nos casos de remição da execução, acordo, cancelamento e suspensão, ocorridos após a publicação deste edital e antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro, a título de ressarcimento de custos e despesas operacionais, o valor correspondente a R\$



5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. O pagamento deverá ser realizado no prazo de 01 (um) dia útil, por meio de PIX, TED, DOC ou depósito bancário indicado pelo Leiloeiro.

20ª) Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o início do leilão, e antes do encerramento do pregão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

21ª) Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o recebimento de lance (alienação), o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

22ª) Nos casos de adjudicação requerida a partir da publicação deste edital, a remuneração do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem, deverá ser paga pelo adjudicante no ato, mediante depósito imediato e prévio à assinatura da respectiva carta de adjudicação, nos termos do art. 7º, caput, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

23ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

24ª) Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu Carta de Arrematação ou Adjudicação.

25ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

26ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor A. V. M. não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça e/ou via Correios, fica pelo presente edital, através de seu advogado Dr. ABDORAL VIEIRA MARTINS JUNIOR - OAB MA7907-A, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos nas cláusulas 19ª a 21ª.

27ª) Ficam igualmente intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), a Exequente O. L. M., por intermédio de seus advogados: Dr. MARCELO RUBIM LOBATO - OAB MA14344, Dra. SUYANNE DE SOUSA GUSMAO - OAB MA18215-A, Dra. VITORYA FRANCYSCA MORAES MARTINS - OAB MA30950; os cônjuges das partes, se casados forem; os coproprietários; credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas; inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

28ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

29ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e



condições deste Edital para eximirem- se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 01/09/2026.

