LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 03062026J

O Dr. **Ricardo Augusto Figueiredo Moyses,** MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-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 Cível desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0040/2022), 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 **13 de maio de 2026, com início às 12:00h,** 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 **03 de junho de 2026, com início às 12:00h**, 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: Francisco de Assis Costa Aranha, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha-leiloeiro@bol.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: 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 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.

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 2ª Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Santa Luzia/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 Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA

ANEXO I

1) **PROCESSO Nº 0801138-07.2021.8.10.0057**
Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001- 91, na pessoa do seu representante legal (**e credor hipotecário)**;
EXECUTADOS:

- **ESPÓLIO DE MAGNO ANTONIO RODRIGUES DA COSTA,** CPF: 048.479.323-31, na pessoa da sua herdeira, **AUCILA RODRIGUES DA COSTA,** CPF: 016.047.393-47;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **MANOEL FEREIRA DA COSTA,** CPF: N/C (herdeiro);

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **CONSTITUÍDO DE UMA GLEBA DE TERRA RURAL COM ÁREA DE 62,2850HA (SESSENTA E DOIS HECTARES VINTE E OITO ARES E CINQUENTA CENTIARES), DENOMINADA FAZENDA AUCILA , LOCALIZADA NO POVOADO GRANITO, ZONA RURAL DE SANTA LUZIA, MA,** desmembrada de uma área maior de 200.0000 ha (duzentos hectares), com a seguinte descrição: do ponto inicial (1) , seguiu com rumo calculado de 276°10'15 com a distância de 581,18m até o ponto (2) ; segui com rumo calculado de 22°15'16 com a distancia de 731,29m até o ponto (3) ; seguiu com rumo calculado de 16°30'15 com a distancia de 591,35m até o ponto (4) ; seguiu com rumo calculado de 131°15'40, com a distância de 461,70m até o ponto (5) ; seguiu com rumo calculado de 194°50'16 com a distancia de 1.045,60m até o ponto (1) . Norte: Marcelino Xavier; Sul: Rosilda Vasconcelos Bizerra; Leste: Antonio Luis da Silva; Oeste: Marcelino Xavier. Perímetro: 3.311,12m.
Matrícula*:* 5.839 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Santa Luzia/MA.
ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 83791727 - Pág. 1 dos autos, bem como na **AV.04** da matrícula. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A.
CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais,** competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO FIEL: Aucilia Rodrigues da Costa, executada.
VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R$ 62.143,69, para julho de 2021, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R$ 176.175,89 (cento e setenta e seis mil, cento e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA[1], para dezembro de 2025.
VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 88.087,94 (oitenta e oito mil, oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação atualizada.

Dr. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA