

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE CODÓ-MA  
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CODÓ -MA  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 14072026J

A **Dra. Flávia Pereira da Silva Barçante**, MMa. Juíza de Direito Titular do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Codó, respondendo pela 2ª Vara Cível da Comarca de Codó/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 004/2023), 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 **23 de junho de 2026, com início às 11:00h**, 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 **14 de julho de 2026, com início às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

**II) LOCAL:** site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.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) 3777-5942, e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: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](http://www.leilaovip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: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.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretiráveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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](http://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 Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em \_\_\_\_\_, nesta cidade de Codó/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: (0xx11) 3777-5942, no site: [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) ou no local do leilão.

**Dra. Flávia Pereira da Silva Barçante,**  
**Juíza de Direito Titular do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Codó,**  
**respondendo pela 2ª Vara Cível da Comarca de Codó/MA**

## ANEXO I

### 1) PROCESSO Nº 0801153-79.2020.8.10.0034

Execução de título extrajudicial

**EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A**, CNPJ: 07.237.373/0127

21, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

**EXECUTADO: LUIZ PEREIRA BARROS NETO**, CPF: 267.326.023-49;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: 100,00HA (CEM HECTARES) DE TERRAS NO LUGAR DENOMINADO "PENA CHATA", MUNICÍPIO DE CODÓ-MA;** Perímetro: 6.140,00

metros. Descrição do perímetro: Começa o perímetro do levantamento no M-O, cravado nos limites das terras da Costa Pinto, 42°00'NW, e 100,00 metros, 42°00'NW e 250,00 metros, no fim da medida encontramos o M-01, daí seguimos com rumo de 79°00'N e 1.370,00 metros, onde cruzamos a estrada carroçavel que vai do povoado Pena Chata ao povoado Belém, daí seguimos com rumo de 33°30'NW e 1.000,00 metros, limitando-se com terras Pena Chata, de Francisco Marçal da Costa, no fim da medida encontramos o M-02, daí seguimos com rumo de 30°00'NE, e 1.130,00 metros, limitando-se com terras da costa pinto, no fim da medida encontramos o M-03, daí seguimos com rumo de 76°30'SE e 1.000,00 metros, onde cruzamos a estrada carroçavel que vai do povoado Pena Chata ao Povoado Belém, dai seguimos com rumo de 76°30'SE e 1.190,00 metros, limitando-se com terras Pena Chata, de Francisca Marçal da Costa Alves, no fim da medida encontramos o M-O, ponto inicial de partida. Ficando assim mantida as servidões públicas de trânsito pelas estradas existentes e aguadas naturais; desmembrado de uma área superior.

**Matrícula:** 8.756 do Cartório de Registro de Imóveis de Codó/MA.

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 83322411 - Pág. 1 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, no **R.05, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, no **R.06, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, no **R.07, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A

**CONTRIBUINTE:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** N/C.

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 51.757,80, em janeiro de 2020, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 92.378,62** (noventa e dois mil, trezentos e setenta e oito reais e sessenta e dois centavos), corresponde ao valor de avaliação atualizado para Tabela Prática do TJ/MA março de 2026.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 46.189,31** (quarenta e seis mil, cento e oitenta e nove reais e trinta e um centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação.

**Dra. Flávia Pereira da Silva Barçante,  
Juíza de Direito Titular do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Codó,  
respondendo pela 2ª Vara Cível da Comarca de Codó/MA**