

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO BERNARDO-MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE SÃO BERNARDO
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 09122024J

A Dra. **Lyanne Pompeu de Sousa Brasil**, MMa. Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de São Bernardo, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara Única desta Comarca, 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 fevereiro de 2025, com início às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizado. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **24 de fevereiro de 2025, 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.

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) 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: 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 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.

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 Única desta comarca.

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

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

Dra. Lyanne Pompeu de Sousa Brasil,
Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de São Bernardo

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000016-58.2002.8.10.0121

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADO: JOSÉ PAULINO SOUSA, CPF: 705.221.033-91;

INTERESSADOS:

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

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: IMÓVEL: "ANAPURUS", SITUADO NO LUGAR ANAPURUS, DA DATA SANTO EUGÊNIO DESTE MUNICÍPIO, COM UMA ÁREA DE 72.37,58 HECTARES (SETENTA E DOIS HECTARES, TRINTA E SETE ARES E CINQUENTA E OITO CENTIARES) DAS TERRAS DE LAVRAR E CIAR com os seguintes limites e confrontações. partindo-se do marco inicial 0 (zero) com um rumo magnético de 15°00 NE, com um alinhamento de 122 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 01 (um) com um rumo magnético de 26°00 NE, com um alinhamento de 289 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 02 (dois) com um rumo magnético de 29°00 NE, com um alinhamento de 291 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 03 (três) com um rumo magnético de 18°00 NE, com um alinhamento de 70 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 04 (quatro) com um rumo magnético de 26°00 NE, com um alinhamento de 102 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 05 (cinco) com um rumo magnético de 38°00 NE, com um alinhamento de 59 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 06 (seis) com um rumo magnético de 25°00 NE, com um alinhamento de 84 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 07 (sete) com um rumo magnético de 16°00 NE, com um alinhamento de 58 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 08 (oito) com um rumo magnético de 28°00 NE, com um alinhamento de 36 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 09 (nove) com um rumo magnético de 18°00 NE, com um alinhamento de 44 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 10 (dez) com um rumo magnético de 25°00 NE, com um alinhamento de 42 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde cravou o marco 11 (onze) com um rumo magnético de 67°00 SE, com um alinhamento de 750 metros, tendo como limite o Sr. Inacio Araujo Costa, onde cravou o marco 12 (doze) com um rumo magnético de 24°00 SW, com um alinhamento de 1.190 metros, tendo como limite a Sra. Niazita, onde cravou o marco 13 (treze) com um rumo magnético de 68°00 NW, com um alinhamento de 740 metros, tendo como limite a Sra. Divina, onde encontrou-se com o marco inicial 0 (zero) dando como encerrado os trabalhos de campo. LIMITES: AO NORTE: Sr. Inacio Araujo Costa; AO SUL: Sra. Divina, AO LESTE: Sra. Niazita; A OESTE: Sra. Divina. ÁREA 72.37,58 hectares, PERÍMETRO: 3.723m.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 82370626 - Pág. 1): O lugar onde se localiza o imóvel tem acesso por meio de estrada vicinal, partindo de São Bernardo e distância aproximadamente 15 Km da zona urbana de São Bernardo.

Matrícula: 915 do Cartório do Registro de Imóveis de São Bernardo/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 39561129 - Pág. 42 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 160.310,20, em agosto de março de 2011, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 104.195,00 (cento e quatro mil, cento e noventa e cinco reais), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para outubro de 2024.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 52.097,50 (cinquenta e dois mil, noventa e sete reais e cinquenta centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizado.

Dra. Lyanne Pompeu de Sousa Brasil,
Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de São Bernardo