

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO
2ª VARA CÍVEL DE CAXIAS/MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTAVIP

O Dr. **JORGE ANTONIO SALES LEITE**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível Comarca de Caxias/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 2ª Cível da Comarca de Caxias/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 **08 de setembro de 2025, com início às 11:30h**, 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 **02 de outubro de 2025, com início às 11:30h**, 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) LEILOEIRA: **Tassiana Menezes de Mello**, matrícula 040/2023-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.hastavip.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 desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de São Jose de Ribamar, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara da Comarca de Codó/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

**Dr. Jorge Antonio Sales Leite,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível de Caxias /MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000251-10.2002.8.10.0029

EXEQUENTE:

- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA**, CNPJ: 07.237.373/0056-01, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **FRANCISCO RODRIGUES CASTELO BRANCO**, CPF: 435.314.664-53;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CAXIAS/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 01 – A divisão das terras da Data Serra Vermelha no 3º distrito do município de Caxias, Estado do Maranhão, com área de 1.287,60,00 hectares, no valor de CR\$ 6.438,40. De acordo com os documentos apresentados pelo patrimônio de Nossa Senhora de Nazaré, tem direito em terras com área de 1.287,60 hectares, esta foi a área demarcada em uma só gleba no lugar denominado Trizidela. Proprietário Patrimônio de Nossa Senhora de Nazaré. Número de registro anterior 6.564, datado de 30/03/1951. Caxias, 26 de junho de 1998. **R-1-8.240**. Feito em 26 de agosto de 1998. Do imóvel vendido - **UM TERRENO LOCALIZADO NO BAIRRO PONTE À RUA MARIA DO ROSÁRIO, Nº 1870**, medindo 94,00 (noventa e quatro metros) de frente; 88,00 (oitenta e oito metros), pela lateral direita, 70,00 (setenta metros), pela lateral esquerda, 83,00 (oitenta e três) metros de fundos, perfazendo uma área total de 6.991,50m², limitando-se pela frente com a Rua Maria do Rosário, pela lateral direita com propriedade de Edson C. Vidigal, pela lateral esquerda, com propriedade do Sr. Tomé de tal, e pelos fundos com propriedade de João Serafim de Brito, sita ao 3ª distrito de Freguesia de Nossa Senhora de Nazaré desta cidade.

Conforme Auto de Avaliação (ID.73519745 - Pág. 116): Um Imóvel Urbano localizado no bairro Ponte, município de Caxias, (MA), com 6.991,50 m2 de área, de propriedade do sr. Francisco Rodrigues Castelo Branco.

MATRÍCULA Nº: 8.240, no Registro Imobiliário do Cartório do 1º Ofício de Caxias/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem se encontra no ID. 73519745 - Pág. 69.

CONTRIBUINTE nº N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 38.860,97, em abril de 2002, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 96.072,77 (noventa e seis mil e setenta e dois reais e setenta e sete centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para junho de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 48.036,38 (quarenta e oito mil e trinta e seis reais e trinta e oito centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Maria do Rosário, Campo de Belém, nesta cidade.

LOTE 02 – Um conjunto para moagem e mistura de ração modelo JV B-1000, capacidade para 1.000 KG /h;

Conforme Auto de Avaliação (ID.73519745 - Pág. 116):

ÔNUS: A **PENHORA** do bem se encontra no ID. 73519745 - Pág. 69.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 38.860,97, em abril de 2002, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), do valor da avaliação.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Maria do Rosário, Campo de Belém, nesta cidade.

LOTE 03 – 01 maquina para empacotamento de grãos, marca MATISA;

Conforme Auto de Avaliação (ID.73519745 - Pág. 116):

ÔNUS: A **PENHORA** do bem se encontra no ID. 73519745 - Pág. 69.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 38.860,97, em abril de 2002, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 6.000,00 (seis mil reais), do valor da avaliação.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 3.000,00 (três mil reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Maria do Rosário, Campo de Belém, nesta cidade.

LOTE 04 – 01 máquina de costura industrial MATISA modelo PE 203;

Conforme Auto de Avaliação (ID.73519745 - Pág. 116):

ÔNUS: A **PENHORA** do bem se encontra no ID. 73519745 - Pág. 69.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 38.860,97, em abril de 2002, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 3.000,00 (três mil reais), do valor da avaliação.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 1.500,00 (três mil reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Maria do Rosário, Campo de Belém, nesta cidade.

¹ <https://www.tjma.jus.br/atualizacao-monetaria/tj>

LOTE 05 – Uma máquina de beneficiar arroz , marca/D,Andréia, tipo 05, nº 23.604;
Conforme Auto de Avaliação (ID.73519745 - Pág. 116):

ÔNUS: A **PENHORA** do bem se encontra no ID. 73519745 - Pág. 69.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 38.860,97, em abril de 2002, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, do valor da avaliação.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Maria do Rosário, Campo de Belém, nesta cidade.

Dr. Jorge Antonio Sales Leite,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível de Caxias /MA