

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MONTES ALTOS-MA
VARA ÚNICA DE MONTES ALTOS
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 100325J

A Dra. **Myllenne Sandra Cavalcante Calheiros de Melo Moreira**, MMa. Juíza de Direito Titular da Vara Única de Montes Altos/MA, 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 novembro de 2025, com início às 15:00h**, 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 **27 de novembro de 2025, com início às 15:00h**, 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.

Admitir-se-á a arrematação com pagamento por parcelas, desde que o arrematante apresente proposta por escrito e sob as seguintes condições: i) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; ii) até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (art. 895, CPC); em ambos os casos, haverá de ser proposto o pagamento, à vista, de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, facultando-se o parcelamento do saldo remanescente em até 30 (trinta) meses, devendo ser ofertada caução idônea.

Ainda, haverá de constar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, § 2º, CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, se: i) em diferentes condições, decidir-se-á pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; ii) em iguais condições, decidir-se-á pela formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, CPC). Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, advirta-se que o atraso no pagamento implicará em multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC). Ressalte-se que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, CPC).

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 Vara Única desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Monte Altos/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Vara da 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. Myllenne Sandra Cavalcante Calheiros de Melo Moreira,
Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Montes Altos-MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800412-63.2019.8.10.0102

Carta Precatória Cível

EXEQUENTE:

- **ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO**, na pessoa de seu procurador legal;

EXECUTADO:

- **JOAO ALFREDO DO NASCIMENTO**, CPF: 083.654.071-91;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÍTIO NOVO/MA;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **SICAR – SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA – INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **PEDRO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, CPF: 056.687.601-97;
- **MARIA APARECIDA RODRIGUES NASCIMENTO**, CPF: 134.248.823-72 (Coproprietária);
- **JOSÉ RIBAMAR NASCIMENTO**, CPF: 075.946.233-04 (Coproprietário);
- **MARILENE RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF: 945.765.488-91 (Coproprietária);
- **JOAQUIM MATEUS NETO**, CPF: 062.340.113-49 (Coproprietário);
- **RAIMUNDO RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO**, CPF: 809.485.459-87 (Coproprietário);
- **MARILDA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, CPF: 129.610.353-68 (Coproprietária);
- **MARIVALDO RODRIGUES NASCIMENTO**, CPF: 147.739.021-91; (Coproprietário);
- **LAURO RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF: 003.152.498-15 (Cônjuge de Marilene Rodrigues Oliveiras);
- **MARIA DE JESUS PACHECO NASCIMENTO**, CPF: N/C (Cônjuge de Pedro Rodrigues Nascimento);
- **MARIA VANDERLI BARROS NASCIMENTO**, CPF: N/C (Cônjuge de Raimundo Rodrigues do Nascimento Filho);
- **1ª VARA CÍVEL DE GRAJAÚ/MA**, autos nº 16/2000;
- **VARA ÚNICA DE MONTES ALTOS/MA**, autos nº 0000079-96.2009.8.10.0102; 0800283-24.2020.8.10.0102; 248/2004;
- **2ª VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE IMPERATRIZ/MA**, autos nºs 0001961-82.2008.4.01.3701; 0006515-16.2015.4.01.3701; 0007222-81.2015.4.01.3701; 1004617-09.2019.4.01.3701; 0008556-92.2011.4.01.3701;

- 0001059-71.2004.4.01.3701; 0001701-73.2006.4.01.3701; 0007546-13.2011.4.01.3701; 0002428-90.2010.4.01.3701; 0001225-98.2007.4.01.3701; 0000313-33.2009.4.01.3701;
- **1ª VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE IMPERATRIZ/MA**, autos nº 0006988-02.2015.4.01.3701;
 - **1ª VARA JOSÉ NILO RIBEIRO FILHO/MA**, autos nº 16/200;
 - **VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE CAXIAS/MA**, autos nº 0000228-15.2007.4.01.3702;
 - Nº 248/2004;
 - Nº 200637.01001776;
 - Nº 20073701000417-2;
 - Nº 2007.37.020008-2;
 - Nº 2007.37.01.000417-2;
 - Nº 2004/37.6095-0;
 - Nº 2007.37.01.000417-2;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: PARTE IDEAL DE 1/9, OU SEJA, 9,66,67 DE UMA GLEBA DE TERRAS NO LUGAR DENOMINADO “ONÇA” DA DATA “PARA SEMPRE”, DESTE MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE 87,00,00 HA (OITENTA E SETE HECTARES).

Compreendendo suas benfeitorias dentro dos limites e confrontações seguintes: Começa seu perímetro de um marco de madeira, cravado em comum, à margem direita do Riacho Onça, nas divisas da gleba "São Sebastião", de Antonio da Silva Sobrinho e segue com a gleba "Cabeceira da Onça" de Cesaltino da Mota Silveira, com os rumos 70° 30 SE 500 metros, 670 SE 60 metros, 81° SE 360 metros, 76° NE 310 metros, passando com a gleba Santa Rita de Raimundo Rodrigues do Nascimento, com os rumos 03° NW 320 metros 74° NW 770 metros, passando com a gleba de Deocleciano Viana Barros, com os Rumos anterior de 74o Nw 530 metros, 86° NW 260 metros, 86° SW 70 metros. 25° SW 170 metros, até o riacho da Onça, segue por este acima em limite natural com a gleba "São Sebastião" de Antonio da Silva Sobrinho, com diversos rumos numa extensão de 540 metros, até o ponto de partida tendo ficado fechado o seu polígono com o desenvolvimento perimétrico de 4.360 metros lineares.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 145821057 - Pág. 1-2): Uma gleba de terras no lugar denominado ONÇA da data PARA SEMPRE, com área total de 87,00,00 ha, localizada no Município de Sítio Novo/MA.

Matrícula: 1213, livro 02 ficha 01 do Cartório de Registro Único de Sítio Novo/MA

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 17733189 - Pág. 05/06 dos autos. Consta, na **AV. 3 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada dos autos nº 16/2000, da 1ª Vara da Comarca de Grajaú/MA. Consta, na **AV. 6 PENHORA**, ou seja, parte do imóvel de 20,61,00, derivada dos autos nº 0000079-96.2009.8.10.0102, da Vara Única de Montes Altos/MA. Consta, na **AV. 7 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001961-82.2008.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 8 PENHORA**, derivada

dos autos nº 0006515-16.2015.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 9 PENHORA**, derivada dos autos nº 0007222-81.2015.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 10 PENHORA**, derivada dos autos nº 0006988-02.2015.4.01.3701, da 1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 11 PENHORA**, derivada dos autos nºs 0007546-13.2011.4.01.3701, 0001225-98.2007.4.01.3701, 0000313-33.2009.4.01.3701, 0002428-90.2010.4.01.3701, todos da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 12 PENHORA**, derivada dos autos nº 0800283-24.2020.8.10.0102, da Vara Única de Montes Altos/MA. Consta, na **AV. 13 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0008556-92.2011.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: O Executado;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 71.683,80, em junho de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 119.921,02 (cento e dezenove mil novecentos e vinte e um reais e dois centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 59.960,51 (cinquenta e nove mil novecentos e sessenta reais e cinquenta e um centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizado.

2) PROCESSO Nº 0800412-63.2019.8.10.0102

Carta Precatória Cível

EXEQUENTE:

- **ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO**, na pessoa de seu procurador legal;

EXECUTADO:

- **JOAO ALFREDO DO NASCIMENTO**, CPF: 083.654.071-91;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÍTIO NOVO/MA;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **SICAR – SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA – INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **PEDRO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, CPF: 056.687.601-97;
- **MARIA APARECIDA RODRIGUES NASCIMENTO**, CPF: 134.248.823-72 (Coproprietária);

- **JOSÉ RIBAMAR NASCIMENTO**, CPF: 075.946.233-04 (**Coproprietário**);
- **MARILENE RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF: 945.765.488-91 (**Coproprietária**);
- **JOAQUIM MATEUS NETO**, CPF: 062.340.113-49 (**Coproprietário**);
- **RAIMUNDO RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO**, CPF: 809.485.459-87 (**Coproprietário**);
- **MARILDA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, CPF: 129.610.353-68 (**Coproprietária**);
- **MARIVALDO RODRIGUES NASCIMENTO**, CPF: 147.739.021-91; (**Coproprietário**);
- **LAURO RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF: 003.152.498-15 (**Cônjuge de Marilene Rodrigues Oliveiras**);
- **MARIA DE JESUS PACHECO NASCIMENTO**, CPF: N/C (**Cônjuge de Pedro Rodrigues Nascimento**);
- **MARIA VANDERLI BARROS NASCIMENTO**, CPF: N/C (**Cônjuge de Raimundo Rodrigues do Nascimento Filho**);
- **1ª VARA CÍVEL DE GRAJAU/MA**, autos nº 16/2000;
- **VARA ÚNICA DE MONTES ALTOS/MA**, autos nº 0000079-96.2009.8.10.0102; 0800283-24.2020.8.10.0102; 248/2004;
- **2ª VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE IMPERATRIZ/MA**, autos nºs 0001961-82.2008.4.01.3701; 0006515-16.2015.4.01.3701; 0007222-81.2015.4.01.3701; 1004617-09.2019.4.01.3701; 0008556-92.2011.4.01.3701; 0001059-71.2004.4.01.3701; 0001701-73.2006.4.01.3701; 0007546-13.2011.4.01.3701; 0002428-90.2010.4.01.3701; 0001225-98.2007.4.01.3701; 0000313-33.2009.4.01.3701;
- **1ª VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE IMPERATRIZ/MA**, autos nº 0006988-02.2015.4.01.3701;
- **1ª VARA JOSÉ NILO RIBEIRO FILHO/MA**, autos nº 16/200;
- **VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE CAXIAS/MA**, autos nº 0000228-15.2007.4.01.3702;
- 248/2004;
- 200637.01001776;
- 20073701000417-2;
- 2007.37.020008-2;
- 2007.37.01.000417-2;
- 2004/37.6095-0;
- 2007.37.01.000417-2;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: PARTE IDEAL DE 1/9, OU SEJA, 26,66,67 HA DE UMA GLEBA DE TERRAS NO LUGAR DENOMINADO *SANTA RITA", DA DATA "PARA SEMPRE", DESTE MUNICÍPIO, COMPREENDENDO SUAS BENFEITORIAS COM A ÁREA TOTAL DE 240,00,00 HA (DUZENTOS E QUARENTA HECTARES), característicos e confrontações: Começa seu perímetro de um marco de madeira cravado em

comum, à margem direita do riacho Barriguda, nas divisas da Pedra Furada, e segue com a gleba "Barriguda", de José Rodrigues de Oliveira, com o rumo 90°W 180 metros, passa com a gleba de Neurival Batista de Oliveira, com os rumos: 38° 30 SE 520 metros, 66° SE 150 metros, 43° SE 300 metros, 51° 30 SE 110 metros, 88° NE 300 metros, 55° 30 SE 110 metros, passando com a gleba Arrodeador", de Auzentes e desconhecidos ocupado por Martinho e Taurino da Mota Silveira, com o rumo anterior de 55° 30 NE 140 metros, 60° 30 NE 260 metros, 73° NW 180 metros, 4° SW 500 metros, 60° 30 NE 260 metros, 73° NW 180 metros, 81° NW 180 metros, 4° SW 500 metros, 90° SE 560 metros, até o riacho da Imbaúba, segue por este acima, em limite natural, com a gleba "Cabeceira da Onça", de Cesaltino da Mota Silveira, com diversos rumos, numa extensão de 820 metros, deixa a Imbaúba e segue com os rumos 85° NW 120. metros, 76° NW 1.230 metros, passa com a gleba "Onça", de Miguel Barbosa de Sousa, com os rumos, em limite natural com a gleba "Pedra Furada", numa extensão de 960 metros, até o ponto de partida. Tendo ficado fechado o seu polígono com o desenvolvimento perimétrico de 9,065 metros lineares.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 145821057 - Pág. 1-2): Uma gleba de terras no lugar denominado SANTA RITA da data PARA SEMPRE, com área total de 240,00 ha, localizada no Município de Sítio Novo/MA.

Matrícula: 1214, livro 02 ficha 01 do Cartório de Registro Único de Sítio Novo/MA

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 17733189 - Pág. 05/06 dos autos. Consta, na **AV. 2 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada dos autos nº 16/2000, da 1ª Vara José Nilo Ribeiro Filho. Consta, na **AV. 4 PENHORA**, uma área 26,66,66 ha, derivada dos autos nº 248/2004. Consta, na **AV. 7 PENHORA**, derivada dos autos nº 2006637.01001776. Consta, na **AV. 11 PENHORA**, derivada dos autos nº 20073701000417-2. Consta, na **AV. 12 PENHORA**, derivada dos autos nº 0007546-13.2011.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 13 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001961-82.2008.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 14 PENHORA**, derivada dos autos nº 0006515-16.2015.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 15 PENHORA**, derivada dos autos nº 0007222-81.2015.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 16 PENHORA**, derivada dos autos nº 0006988-02.2015.4.01.3701, da 1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 17 PENHORA**, derivada dos autos nºs 0007546-13.2011.4.01.3701, 0001701-73.2006.4.01.3701, 0001225-98.2007.4.01.3701, 0000313-33.2009.4.01.3701, 0002428-90.2010.4.01.3701, todos da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 18 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0008556-92.2011.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: O Executado;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 71.683,80, em junho de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 330.856,84 (trezentos e trinta mil oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 165.428,42 (cento e sessenta e cinco mil quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizado.

3) PROCESSO Nº 0800412-63.2019.8.10.0102

Carta Precatória Cível

EXEQUENTE:

- **ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO**, na pessoa de seu procurador legal;

EXECUTADO:

- **JOAO ALFREDO DO NASCIMENTO**, CPF: 083.654.071-91;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÍTIO NOVO/MA;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **SICAR – SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA – INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **PEDRO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, CPF: 056.687.601-97;
- **MARIA APARECIDA RODRIGUES NASCIMENTO**, CPF: 134.248.823-72 (Coproprietária);
- **JOSÉ RIBAMAR NASCIMENTO**, CPF: 075.946.233-04 (Coproprietário);
- **MARILENE RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF: 945.765.488-91 (Coproprietária);
- **JOAQUIM MATEUS NETO**, CPF: 062.340.113-49 (Coproprietário);
- **RAIMUNDO RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO**, CPF: 809.485.459-87 (Coproprietário);
- **MARILDA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, CPF: 129.610.353-68 (Coproprietária);
- **MARIVALDO RODRIGUES NASCIMENTO**, CPF: 147.739.021-91; (Coproprietário);
- **LAURO RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF: 003.152.498-15 (Cônjuge de Marilene Rodrigues Oliveiras);
- **MARIA DE JESUS PACHECO NASCIMENTO**, CPF: N/C (Cônjuge de Pedro Rodrigues Nascimento);
- **MARIA VANDERLI BARROS NASCIMENTO**, CPF: N/C (Cônjuge de Raimundo Rodrigues do Nascimento Filho);
- **1ª VARA CÍVEL DE GRAJAÚ/MA**, autos nº 16/2000;

- **VARA ÚNICA DE MONTES ALTOS/MA**, autos nº 0000079-96.2009.8.10.0102; 0800283-24.2020.8.10.0102; 248/2004;
- **2ª VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE IMPERATRIZ/MA**, autos nºs 0001961-82.2008.4.01.3701; 0006515-16.2015.4.01.3701; 0007222-81.2015.4.01.3701; 1004617-09.2019.4.01.3701; 0008556-92.2011.4.01.3701; 0001059-71.2004.4.01.3701; 0001701-73.2006.4.01.3701; 0007546-13.2011.4.01.3701; 0002428-90.2010.4.01.3701; 0001225-98.2007.4.01.3701; 0000313-33.2009.4.01.3701;
- **1ª VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE IMPERATRIZ/MA**, autos nº 0006988-02.2015.4.01.3701;
- **1ª VARA JOSÉ NILO RIBEIRO FILHO/MA**, autos nº 16/200;
- **VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE CAXIAS/MA**, autos nº 0000228-15.2007.4.01.3702;
- 248/2004;
- 200637.01001776;
- 20073701000417-2;
- 2007.37.020008-2;
- 2007.37.01.000417-2;
- 2004/37.6095-0;
- 2007.37.01.000417-2;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **PARTE IDEAL DE 1/9, OU SEJA, 6,72,22 HA DE UMA GLEBA DE TERRAS NO LUGAR DENOMINADO "SÍTIO NOVO", DA DATA "ESTREITO", DESTE MUNICÍPIO COM A ÁREA DE 60,50,00 HA (SESSENTA HECTARES E CINQUÊNTA ARES)**, característicos e confrontações compreendendo casas, currais, cercados de arames farpado e outras benfeitorias, característicos e confrontações: Começa seu perímetro de um marco de madeira cravado em comum, à margem esquerda do riacho barriguda, e segue com a gleba "Barriguda", de José Rodrigues de oliveira, com os rumos seguintes: 47°00 SW 460 metros, 80°00 NE 350 metros, 58°30 SE 500 metros, passa com a gleba "Sítio Novo", de Pedro Monteiro Nunes, com os rumos 22°00 SW 420 metros, 7°30 SW 80 metros, passa com a gleba do patrimônio do Município, com o rumo anterior 7°30 SW 100 metros, 43°30 SE 90 metros, passa com a gleba "Sítio Novo", de Aderson Oliveira Franco, com o rumo 58°30 SE 198 metros, 46°30 SE 310 metros, 39°30 SE 180 metros, até a Barriguda, segue por esta abaixo em limite natural nas divisas da data "Para Sempre", com vários rumos numa extensão de 1.400 metros, até o ponto de partida. Tendo ficado fechado o seu polígono com o desenvolvimento perimétrico de 3.988 metros.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 145821057 - Pág. 1-2): Uma gleba de terras no lugar denominado SÍTIO NOVO da data ESTREITO, com área total de 60,50 ha, localizada no Município de Sítio Novo/MA.

Matrícula: 1215, livro 02 ficha 01 do Cartório de Registro Único de Sítio Novo/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 17733189 - Pág. 05/06 dos autos. Consta, na **AV. 2 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada dos autos nº 16/2000, da 1ª Vara Comarca de Grajaú/MA. Consta, na **AV. 4 PENHORA**, uma área 6,72,22 ha, derivada dos autos nº 248/2004. Consta, na **AV. 5 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001059-71.2004.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 6 PENHORA**, derivada dos autos nº 2007.37.020008-2. Consta, na **AV. 7 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001059-71.2004.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 8 e 9 PENHORA**, somente uma área de 37,60,00 ha, derivada dos autos nºs 2006637.01001776 e 0007546-13.2011.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 11 PENHORA**, ou seja, parte do imóvel de 20,61,00, derivada dos autos nº 0000079-96.2009.8.10.0102, da Vara Única de Montes Altos/MA. Consta, na **AV. 12 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001961-82.2008.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 13 PENHORA**, derivada dos autos nº 0006515-16.2015.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 14 PENHORA**, derivada dos autos nº 0007222-81.2015.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 15 PENHORA**, derivada dos autos nº 0006988-02.2015.4.01.3701, da 1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 16 PENHORA**, derivada dos autos nºs 0007546-13.2011.4.01.3701, 0001701-73.2006.4.01.3701, 0001225-98.2007.4.01.3701, 0000313-33.2009.4.01.3701, 0002428-90.2010.4.01.3701, todos da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 17 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0008556-92.2011.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: O Executado;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 71.683,80, em junho de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 83.386,73 (oitenta e três mil trezentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 41.693,36 (quarenta e um mil seiscentos e noventa e três reais e trinta e seis centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizado.

4) PROCESSO Nº 0800412-63.2019.8.10.0102

Carta Precatória Cível

EXEQUENTE:

- **ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO**, na pessoa de seu procurador legal;

EXECUTADO:

- **JOAO ALFREDO DO NASCIMENTO**, CPF: 083.654.071-91;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÍTIO NOVO/MA;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **SICAR – SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA – INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**
- **PEDRO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, CPF: 056.687.601-97;
- **MARIA APARECIDA RODRIGUES NASCIMENTO**, CPF: 134.248.823-72 (Coproprietária);
- **JOSÉ RIBAMAR NASCIMENTO**, CPF: 075.946.233-04 (Coproprietário);
- **MARILENE RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF: 945.765.488-91 (Coproprietária);
- **JOAQUIM MATEUS NETO**, CPF: 062.340.113-49 (Coproprietário);
- **RAIMUNDO RODRIGUES DO NASCIMENTO FILHO**, CPF: 809.485.459-87 (Coproprietário);
- **MARILDA RODRIGUES DO NASCIMENTO**, CPF: 129.610.353-68 (Coproprietária);
- **MARIVALDO RODRIGUES NASCIMENTO**, CPF: 147.739.021-91; (Coproprietário);
- **LAURO RODRIGUES OLIVEIRA**, CPF: 003.152.498-15 (Cônjuge de Marilene Rodrigues Oliveiras);
- **MARIA DE JESUS PACHECO NASCIMENTO**, CPF: N/C (Cônjuge de Pedro Rodrigues Nascimento);
- **MARIA VANDERLI BARROS NASCIMENTO**, CPF: N/C (Cônjuge de Raimundo Rodrigues do Nascimento Filho);
- **1ª VARA CÍVEL DE GRAJAÚ/MA**, autos nº 16/2000;
- **VARA ÚNICA DE MONTES ALTOS/MA**, autos nº 0000079-96.2009.8.10.0102; 0800283-24.2020.8.10.0102; 248/2004;
- **2ª VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE IMPERATRIZ/MA**, autos nºs 0001961-82.2008.4.01.3701; 0006515-16.2015.4.01.3701; 0007222-81.2015.4.01.3701; 1004617-09.2019.4.01.3701; 0008556-92.2011.4.01.3701; 0001059-71.2004.4.01.3701; 0001701-73.2006.4.01.3701; 0007546-13.2011.4.01.3701; 0002428-90.2010.4.01.3701; 0001225-98.2007.4.01.3701; 0000313-33.2009.4.01.3701;

- **1ª VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE IMPERATRIZ/MA**, autos nº 0006988-02.2015.4.01.3701;
- **1ª VARA JOSÉ NILO RIBEIRO FILHO/MA**, autos nº 16/200;
- **VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE CAXIAS/MA**, autos nº 0000228-15.2007.4.01.3702;
- 248/2004;
- 200637.01001776;
- 20073701000417-2;
- 2007.37.020008-2;
- 2007.37.01.000417-2;
- 2004/37.6095-0;
- 2007.37.01.000417-2;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **PARTE IDEAL DE 1/9, OU SEJA, 4,22,22 HA DE UMA GLEBA DE TERRAS NO LUGAR DENOMINADO “ONÇA” DA DATA “PARA SEMPRE” NESTE MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE 38,00,00 HA (TRINTA OITO HECTARES)**, compreendendo, suas benfeitorias dentro dos limites e confrontações seguintes: começa seu perímetro de um marco de madeira, cravado em comum, à margem do riacho Onça, nas divisas da gleba “São Sebastião”, de Antonio da Silva Sobrinho. e segue com a gleba " Onça", de Miguel Barbosa de Sousa, com os rumos seguintes: 25°00 NE 170 metros. 86°00 SE 70 metros, SE 260 metros, 74°00 SE 530 metros, passa com a gleba "Santa Rita", de Raimundo Rodrigues do Nascimento, com os rumos 24°00 NE 165 metros, 64°00 NW 940 metros, 70°00 NW 70 metros, 76°00NW 180 metros, até o riacho da Barriguda, segue por este acima em limite natural com a data Pedra Furada, com diversos rumos numa extensão de 210 metros, até a barra do riacho da onça, segue por este acima em limite natural com a gleba “São Sebastião”, de Antonio da Silva Sobrinho, com diversos rumos numa extensão de 620 metros, até o ponto de partida. Tendo ficado fechado o seu polígono com o desenvolvimento perimétrico de 3.215 metros lineares.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 145821057 - Pág. 1-2): Uma gleba de terras no lugar denominado ONÇA da data PARA SEMPRE, com área total de 38,00 ha, localizada no Município de Sítio Novo/MA.

Matrícula: 1216, livro 02 ficha 01 do Cartório de Registro Único de Sítio Novo/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 17733189 - Pág. 05/06 dos autos. Consta, na **AV. 3 INDISPONIBILIDADE DE BENS**, derivada dos autos nº 16/2000, da 1ª Vara da Comarca de Grajaú/MA. Consta, na **AV. 5 PENHORA**, uma área 04.00.00 ha, derivada dos autos nº 248/2004. Consta, na **AV. 8 e 9 PENHORA**, somente uma área de 37,60,00 ha, derivada dos autos nºs 2006637.01001776 e 0007546-13.2011.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 11 PENHORA**, ou seja, parte do imóvel de 20,61 há, derivada dos autos nº 0000079-96.2009.8.10.0102, da Vara Única de

Montes Altos/MA. Consta, na **AV. 12 PENHORA**, derivada dos autos nº 0001961-82.2008.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 13 PENHORA**, derivada dos autos nº 0006515-16.2015.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 14 PENHORA**, derivada dos autos nº 0007222-81.2015.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 15 PENHORA**, derivada dos autos nº 0006988-02.2015.4.01.3701, da 1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 16 PENHORA**, derivada dos autos nºs 0007546-13.2011.4.01.3701, 0001701-73.2006.4.01.3701, 0001225-98.2007.4.01.3701, 0000313-33.2009.4.01.3701, 0002428-90.2010.4.01.3701, todos da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA. Consta, na **AV. 17 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0008556-92.2011.4.01.3701, da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz/MA.

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

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 71.683,80, em junho de 2017, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 52.378,84 (cinquenta e dois mil trezentos e setenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para agosto de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 26.189,42 (vinte e seis mil cento e oitenta e nove reais e quarenta e dois centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizado.

Dra. Myllenne Sandra Cavalcante Calheiros de Melo Moreira,
Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Montes Altos-MA