LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE BREJO - MA
1ª VARA CÍVEL
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Karlos Alberto Ribeiro Mota**, MM. Juiz de Direito Titular do 1ª Vara Cível da Comarca de Brejo/MA, no uso de suas atribuições legais etc.
FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª Vara Cível da Comarca de Brejo/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 **21 de julho de 2025, com início às 13:00h, e término em 24 de julho de 2025, às 13:00h,** 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 **24 de julho de 2025, com início às 13:01h, e término em 14 de agosto de 2025, às 13:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao correspondente a **75%** do valor da **avaliação atualizado**, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação do cônjuge não executado (art. 843, § 2º do CPC), 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: 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 Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Brejo/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Brejo/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. Karlos Alberto Ribeiro Mota,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Brejo/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0000028-95.2011.8.10.0076 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

EXEQUENTE:

- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.,** CNPJ: 07.237.373/0193-00, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **T. H. DA S. GOMES-COMÉRCIO-ME,** CNPJ: 07.261.843/0001-90, na pessoa de seu representante legal;
- **ANTONIO GOMES DE ARAUJO FILHO,** CPF: 156.466.293-49 (**fiador**);

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE BREJO/MA;**
- **ARLANE MAYARA MONTELES CARDOSO,** CPF: 026.337.823-37 (**cônjuge do executado**);
- **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL;**
- **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **SICAR – SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA – INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS**: UM TERRENO SITUADO NO LUGAR "SERRARIA" DESTE MUNICÍPIO DE BREJO/MA; COM A ÁREA DE 253,00,00 HÁ (DUZENTOS E CINQUENTA E TRÊS HECTARES),** limitando-se ao Norte: com Elias José de Carvalho; Ao sul: Elieser Lima Rodrigues; A leste: com Francisco de Almeida Martins e a oeste: com Francisco das Chagas de Carvalho Gomes. Adquirindo através da Escritura Particular de Cessão de Direitos Hereditários em que figuram como cedentes: Maria José de Carvalho Araújo e outros datada de 14 de janeiro de 2005.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 4078133 – pág. 67): O imóvel denomina-se "Fazenda Paraíso", com área total de 253 há (duzentos e cinquenta e três hectares), composto de terra nua e parte de área cultivada com lavoura de feijão, arroz, milho, etc. Existem benfeitorias, tais como: duas casas residenciais de alvenaria e cobertas de telha, casa de farinha, casa de engenho de cana, cercas de arame farpado. Total Avaliação: R$ 328.600,00, em maio de 2011. **MATRÍCULA Nº**: 3.334 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Brejo/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 40780133 – pág. 65 dos autos. Consta, na **AV. 01 HIPOTECA,** em primeiro grau, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta na **AV. 02 HIPOTECA,** em segundo grau, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Considerando que foram informadas benfeitorias edificadas sobre o imóvel (ID. 40780133 – pág. 67), compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes, em sendo o caso.
CONTRIBUINTE Nº N/C**; INCRA:** N/C: Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais,** sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO FIEL: Antonio Gomes de Araújo Filho, CPF: 156.466.293-49.
VALOR DA AÇÃO: R$ 50.081,19, em dezembro de 2010, a ser atualizado até a data da arrematação.
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R$ 723.205,42 (setecentos e vinte e três mil e duzentos e cinco reais e quarenta e dois centavos),** atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para abril de 2025.
VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 542.404,07 (quinhentos e quarenta e dois mil quatrocentos e quatro reais e sete centavos).
LOCALIZAÇÃO DOS BENS: "Fazenda Paraíso", Povoado Serraria, Brejo/MA.

Dr. Karlos Alberto Ribeiro Mota,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Brejo/MA