

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE AÇAILÂNDIA-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AÇAILÂNDIA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 11082026J

O **Dr. Rafael Felipe de Souza Leite**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Açailândia-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 **21 de julho 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 **11 de agosto 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.

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.

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 de Brasília BRB.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irreatáveis, 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, 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 Açailândia/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 ou no local do leilão.

**Dr. Rafael Felipe de Souza Leite,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Açailândia-MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0802201-12.2020.8.10.0022**

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: MAURO MOREIRA DA SILVA, CPF: 188.216.501-20;

INTERESSADOS:

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

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **O REMANESCENTE DO IMÓVEL, COM 63,8820 HECTARES (R.01 E R.04) DE UMA GLEBA DE TERRAS** neste município denominada Fazenda "Cabral", Lote 213, Gleba Brejão/Barra Grande-2, localizada a 32 km damargem direita da Rodovia BR-010, altura do Km 50, com a área de 164,8820ha (cento e sessenta e quatro hectares, oitenta e oito ares e vinte centiares), com os limites e confrontações seguintes: ao Norte: com Juarez Mota e Silva (lote 212), Leste: com Valdemir Pereira Mota (lote 214), Sul: com Almir Lopes de Sousa (Lopes, digo, (lote 223), Oeste: com Hermínio Lemos de Sousa (194), João Freires de Sousa (lote 192), Miguel Moreira de Araújo (lote 189) e Francisco Pereira de Oliveira (lote 183). Partindo do marco 634, situado entre os lotes 212, 213 e 214 com coordenadas E 240.294.688 e N 9.427.728.716 com azimute de 207°16'33" e distância de 89,307 metros, chega-se ao ponto 1867, deste com azimute de 232°28'15" e distância de 215,301 metros, chega-se ao ponto 1866, deste com azimute de 234°23'48" e distância de 185,901 metros, chega-se ao ponto 1865, deste com azimute de 242°32'01" e distância de 138,797 metros, chega-se ao ponto 1864, deste com azimute de 213°19'43" e distância de 32,702 metros, chega-se ao ponto 1863, deste com azimute de 190°34'15" e distância de 56,407 metros, chega-se ao ponto 1862, deste com azimute de 185°35'13" e distância de 65,308 metros, chega-se ao ponto 1861, deste com azimute de 182°47'01" e distância de 121,817 metros, chega-se ao ponto 1860, deste com azimute de 151°31'17" e distância de 151,125 metros, chega-se ao ponto 1859, deste com azimute de 162°57'58" e distância de 61,310 metros, chega-se ao ponto 1858, deste com azimute de 163°25'34" e distância de 93,815 metros, chega-se ao ponto 1857, deste com azimute de 241°10'20" e distância de 63,911 metros, chega-se ao ponto 1856, deste com azimute de 142°48'46" e distância de 128,921 metros, chega-se ao ponto 1855, deste com azimute de 138°59'26" e distância de 66,411 metros, chega-se ao ponto 1854, deste com azimute de 139°37'04" e distância de 59,410 metros, chega-se ao ponto 1853, deste com azimute de 136°34'12" e distância de 70,712 metros, chega-se ao ponto 1852, deste com azimute de 138°12'37" e distância de 77,413 metros, chega-se ao ponto 1851, deste com azimute de 139°12'32" e distância de 55,109 metros, chega-se ao ponto 1850, deste com azimute de 135°01'11" e distância de 65,611 metros, chega-se ao ponto 1849, deste com azimute de 142°54'40" e distância de 48,709 metros, chega-se ao marco 638, deste com azimute de 245°27'03" e distância de 109,097 metros, chega-se ao ponto 1847, deste com azimute de

44°43'41" e distância de 81,897 metros chega-se ao ponto 1846, deste com azimute de 245°49'18" e distância de 143,496 metros, chega-se ao ponto 1845, deste com azimute de 243°52'15" e distância de 179,496 metros, chega-se ao ponto 1844, deste com azimute de 243°52'13" e distância de 129,896 metros, chega-se ao ponto 1843, deste com azimute de 242°12'51" e distância de 59,298 metros, chega-se ao ponto 1842, deste com azimute de 243°12'50" e distância de 138,796 metros, chega-se ao ponto 1841, deste com azimute de 240°47'54" e distância de 21,700 metros, chega-se ao ponto 1840, deste com azimute de 242°21'09" e distância de 194,096 metros, chega-se ao ponto 1839, deste com azimute de 242°21'08" e distância de 196,196 metros, chega-se ao ponto 1838, deste com azimute de 244°08'34" e distância de 47,598, digo 47,598 metros, chega-se ao ponto 1837, deste com azimute de 242°06'21" e distância de 27,800 metros, chega-se ao marco 637, deste com azimute de 336°43'59" e distância de 87,586 metros, chega-se ao ponto 1835, deste com azimute de 341°47'59" e distância de 76,388 metros, chega-se ao marco 636, deste com azimute de 341°58'36" e distância de 103,884 metros, chega-se ao ponto 1833, deste com azimute de 336°24'10" e distância de 147,776 metros, chega-se ao ponto 1832, deste com azimute de 336°01'57" e distância de 142,076 metros, chega-se ao ponto 1831 com, digo 1831, deste com azimute de 336°01'56" e distância de 130,078 metros, chega-se ao ponto 1830, deste com azimute de 334°23'43" e distância de 81,687 metros, chega-se ao marco 635, deste com azimute de 337°23'14" e distância de 57,420 metros, chega-se ao marco 604, deste com azimute de 336°58'36" e distância de 108,737 metros, chega-se ao ponto 1515, deste com azimute de 336°22'45" e distância de 185,466 metros, chega-se ao ponto 1514, deste com azimute de 336°14'41" e distância de 228,881 metros, chega-se ao ponto 1513, deste com azimute de 342°51'17" e distância de 47,212 metros, chega-se ao marco 603, deste com azimute de 72°08'42" e distância de 93,116 metros, chega-se ao ponto 1821, deste com azimute de 69°25'07" e distância 187,133 metros, chega-se ao ponto 1820, deste com azimute de 69°20'44" e distância de 112,999 metros, chega-se ao ponto 1819, deste com azimute de 69°25'38" e distância de 189,731 metros, chega-se ao ponto 1818, deste com azimute de 70°32'17" e distância de 126,287 metros, chega-se ao ponto 1817, deste com azimute de 69°51'06" e distância de 162,254 metros, chega-se ao ponto 1816, deste com azimute de 68°17'08" e distância de 115,098 metros, chega-se ao ponto 1815, deste com azimute de 67°21'45" e distância de 68,741 metros, chega-se ao ponto 1814, deste com azimute de 63°57'33" e distância de 105,011 metros, chega-se ao ponto 1813, deste com azimute de 65°36'03" e distância de 116,599 metros, chega-se ao ponto 1812, deste com azimute de 59,03'36" e distância de 32,174 metros, chega-se ao ponto 1811, deste com azimute de 66°16'14" e distância De 113,002 metros, chega-se ao ponto 1810, deste com azimute de 66°42'25" e distância de 57,349 metros, chega-se ao ponto 1809, deste com azimute de 64°19'31" e distância de 151,969 metros, chega-se ao ponto 1808, deste com azimute de 64°19'23" e distância de 169,955 metros, chega-se ao ponto 1807, deste com azimute de 64°57'22" e distância de 73,537m, chega-se ao marco 634, ponto inicial deste perímetro. O marco 634 do imóvel encontra-se no meridiano 47°20'34" a Oeste de Greenwich e no paralelo 05°10'23" S. Adquirido por compra à união federal através do GETAT-Grupo Executivo das Terras do Araguaia Tocantins, conforme título definitivo nº 4(GETAT)82(6)0975, formado pelo processo administrativo nº UEI/ nº 01793/81, expedido em 10.10.81 (as) pelo presidente-Iris Pedro de Olivera.

Matrícula: 8.008 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Imperatriz/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 86738580 - Pág. 1 dos autos. Consta, no **R.01, DESMEMBRAMENTO** de uma parte de terras do imóvel, que passou a ser denominada Fazenda São Raimundo, Parte do Lote 213, com 29,0000ha, limitado ao Norte com Francisco Soares Filho, Leste com Antônio Cendiero, Sul com Fazenda Cabral, e Oeste com Franciscano, matriculado sob n. 34.172. Consta, no **R.04, DESMEMBRAMENTO** de uma parte de terras do imóvel, que passou a ser denominada Fazenda Furnas, com 72,0000ha, matriculada sob n. 38.695. Consta, na **AV.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. **Considerando os desmembramentos registrados acima, é ônus do arrematante apurar os limites, áreas e confrontações do remanescente,**

CONTRIBUINTE: 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\$ 105.073,93, em junho de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 1.517.124,65 (um milhão, quinhentos e dezessete mil, cento e vinte e quatro reais e sessenta e cinco centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para março de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 758.562,32 (setecentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e dois centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação atualizada.

Dr. Rafael Felipe de Souza Leite,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Açailândia-MA