

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
2ª VARA DE SANTA LUZIA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Ricardo Augusto Figueiredo Moyses**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Santa Luzia/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 de Santa Luzia/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 **03 de novembro de 2025, com início às 14:15h, e término em 06 de novembro de 2025, às 14:15h**, 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 **06 de novembro de 2025, com início às 14:16h, e término em 27 de novembro de 2025, às 14:15h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a correspondente a **80% do valor da avaliação atualizada**, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

II) LOCAL: site www.leilaovip.com.br.

III) LEILOEIRO: **Érico Sobral Soares**, matrícula 034/2022-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 ARREMATACÃO: 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 Santa Luzia/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 de Santa Luzia/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. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Santa Luzia/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800595-04.2021.8.10.0057

EXEQUENTE:

- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **MATEUS PEREIRA DA SILVA**, CPF: 080.946.673-20;

INTERESSADOS:

- **ROSILDA PEREIRA DA SILVA**, CPF: 658.394.633-53 (cônjuge coproprietária)
- **PREFEITURA DE SANTA LUZIA/MA**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA GLEBA DE TERRAS RURAL COM ÁREA DE 100.1311HA (CEM HECTARES, TREZE ARES E ONZE CENTIARES), DENOMINADA “FAZENDA NOVA”, GLEBA AUZILANDIA, LOCALIZADA NO POVOADO FLORESTA, ZONA RURAL DE SANTA LUZIA, MA. Perímetro: 4.662.38m

Descrição do Perímetro: Partindo-se do Ponto P-01; de coordenada plana “UTM” E=403016.64 e N=9546504.17, deste segue pela Estrada no sentido p/ Povoado Maravilha e p/ Povoado Floresta com uma distância de 687,32m, chega-se ao Ponto P-02; de coordenada plana “UTM” E=403372.07 e N=9545935.89, deste segue com azimuth de 231°47’46” e distância de 363,00m, chega-se ao Ponto P-03, de coordenada plana “UTM” E=403086.82 e N=9545711.39, deste segue com azimuth de 223°58’46” e distância de 568,48m, confrontando-se com Odilo Barbosa Santos, chega-se ao Ponto P-04, de coordenada plana “UTM” E=402692.07 e N=9545302.32, deste segue com azimuth de 231°52’38” e distância de 878,95m, confrontando-se com o Senhor Denivan Ferreira Saraiva, chega-se ao ponto P-05, de coordenada plana “UTM” E=402000.61 e N=9544759.70, deste segue com azimuth de 00°24’53” e distância de 49,75m, chega-se ao ponto P-06 de coordenada plana “UTM” E=402000.97 e N=9544967.46, deste segue com azimuth de 09°50’28” e distância de 160,37m, chega-se ao ponto P-07 de coordenada plana “UTM” E=402146.86 e N=9545499.83, deste segue com azimuth de 28°23’00” e distância de 914,43m, chega-se ao ponto P-09 de coordenada plana “UTM” E=402581.55 e N=9546304.33, deste segue com azimuth de 18°03’29” e distancia de 14,90m, chega-se ao ponto P-10 de coordenada plana “UTM” E=402586.17 e N=9546318.50, deste segue com azimuth 320°06’38” e distancia de 5,36m, chega-se ao ponto P-11, de coordenada plana “UTM” E=402583.26 e N=9546323.00, deste segue com azimuth de 39°08’23” e distância de 35,80m, chega-se ao ponto P-12 de coordenada

plana “UTM” E=402605.86 e N=9546350.77, deste segue com azimuth de 69°31’21” e distancia de 438,49m, confrontando-se por todos esses pontos digitalizados com o Senhor Mateus Pereira Silva, chega-se ao ponto P-01 de coordenada plana “UTM” E=403016.64 e N=9546504.17, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 67913787 - Pág. 1).

MATRÍCULA Nº: 7.933 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia/MA.

ÔNUS: PENHORA do bem encontra-se no **67913787 - Pág. 1** dos autos bem como na **AV. 05** da matrícula.

CONTRIBUINTE nº Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 950.017.813.796-0: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: Mateus Pereira Da Silva, CPF: 080.946.673-20.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 183.133,08 (cento e oitenta e três mil cento e trinta e três reais e oito centavos) em abril de 2021 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 284.438,49 (duzentos e oitenta e quatro mil quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e nove centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para maio de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 227.550,80 (duzentos e vinte e sete mil quinhentos e cinquenta reais e oitenta centavos) correspondente a 80% do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte do executado, resguardando o direito dos coproprietários conforme art. 843, § 2º do CPC.

Dr. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Santa Luzia/MA