



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária do Estado da Bahia
1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Imperatriz-MA

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO(S): 0001521-23.2007.4.01.3701

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

EXEQUENTES:

- **UNIÃO FEDERAL - CNPJ: 00.394.411/0001-09**, na pessoa do seu procurador designado;
- **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**, CNPJ :26.989.715/0015-08, pelo procurador de justiça designado;

EXECUTADOS:

- **ESPÓLIO DE FRANCISCO DAS CHAGAS BEZERRA RODRIGUES**, CPF: 001.570.743-15;

INTERESSADOS:

- **ESPÓLIO DE MARIA DO SOCORRO MORAES RODRIGUES**, CPF: 782.993.063-53;
- **FRANCISCO DAS CHAGAS BEZERRA RODRIGUES JUNIOR**, CPF: 244.177.773-49;
- **LUCIANO MORAES RODRIGUES**, CPF: 244.177.773-49 (herdeiro necessário);
- **LEONIA RODRIGUES MATOS**, CPF: 403.012.306-15 (herdeiro necessário);
- **RITA DE CASSIA MORAES RODRIGUES**, CPF: 034.621.583- 84 (herdeiro necessário);
- **LINDBERGH MORAES RODRIGUES**, CPF: 715.232.273-20 (herdeiro necessário);
- **SANDRA DANIELLI COELHO RODRIGUES**, CPF: 018.218.013-18 (herdeiro necessário);
- **LEYANNE RODRIGUES DE CAMARGO**, CPF: 620.249.903-63 (herdeiro necessário);
- **LEONARDO MORAES RODRIGUES, portadora de RG nº 3203159-2465566** (herdeiro necessário);

- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA;**
- **SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL - SICAR**
- **INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS - IBAMA**
- **PREFEITURA DE RIACHÃO/MA**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **2ª Vara da Subseção Judiciárias de Imperatriz/MA, processo nº 0000737-46.2007.4.01.3701;**

FINALIDADE

O Dr. Georgiano Rodrigues Magalhães Neto, Juiz Federal, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER a todos quanto a presente edital virem, ou dele tiverem conhecimento, que a 1ª Vara Federal Cível desta Subseção levará à arrematação pública, para alienação, nas datas, local, horário sob as condições adiante descritas, os bens penhorados nos autos da execução a seguir relacionada:

BENS E DATAS

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

PARTE IDEAL CONSISTENTE 01 (UMA) ÁREA DE TERRAS COM 80,00 HA (HECTARES) DESMEMBRADA DE UMA ÁREA DE TERRAS COM HA: 304,40,00 (TREZENTOS E QUATRO HECTARES QUARENTA ARES) NA GLEBA DA MURIÇOCA, DATA VEREDA GRANDE DESTA MUNICÍPIO, com limites e confrontações dentro das seguintes divisas: Começa seu perímetro de um marco de madeira que fica cravado no brejo da serra e segue dividindo com João Pereira Bandeira com os rumos de 60° SE mede 600 metros, e 70°30' SE por 1.920 metros, passa com as divisas de Álvaro Assis com o rumo de 8° SE por 1.000 metros, passa com as terras do conjunto Manoel Martins de Lemos e outros com o rumo de 0° Sul mede 3.480 metros, encontra o riacho de Pajeu e por este abaixo em limite natural com as divisas de João Alves Bezerra, mede uma extensão de 2.480 metros e com

João Dias e Candido dos Santos, com o mesmo riacho mede 2.880 metros, até a barra no brejo da Serra e por este acima em limite perimétrico com a data Serra mede 4.950 metros, encontrando o ponto de partida, fechando o seu perímetro com 17.310 metros lineares. A declinação magnética é de 14° e 30' Noreste.

Conforme Auto de Avaliação (ID. 1479073422 - Pág. 3): A avaliação foi realizada com base nos valores do mercado de compra e venda de imóveis praticados na região, aferidos por meio de entrevistas com comerciantes de imóveis e pesquisas online, bem como foi utilizado relatório de análises de preços de mercado e terras referenciais elaborado pelo INCRA.

ÔNUS: A **PENHORA** do imóvel encontra-se no **ID. 496867492 - Pág. 108** dos autos, bem como na **R. 06** desta matrícula. Consta, na R. 7-2.601, **PENHORA** emanada dos autos da Ação de Improbidade Administrativa nº 0000737-46.2007.4.01.3701, que tramita perante a 2ª Vara da Subseção Judiciárias de Imperatriz/MA.

Conforme se apura com a análise dos autos, foi solicitado e houve anuência das partes para o desmembramento da área aqui alienada. Validamente, foi realizado levantamento topográfico com memorial descritivo, planta e mapas pelo espólio do executado que podem ser consultados nos autos. **Contudo, salvo melhor juízo, a área ainda não foi desmembrada e, por isso, compete ao arrematante a regularização da situação junto dos órgãos competentes caso ainda não realizado pelos interessados.** Com efeito, embora trate-se de parte ideia a descrição da área já delimitada, conforme oferecido pelos executados e aceito pelas partes é a seguinte: Inicia-se o perímetro no marco 01 de madeira cravado na divisa do remanescente da Faz- Canta da Murissoca de propriedade do Sr. Francisco das Chagas Bezerra Rodrigues no vértice de coordenada (UTM E=309600,49; N=9188600,53) segue em limites com a propriedade do Sr. Mauro Noleto da Silva Filho no seguinte azimute verdadeiro e distância: 160°11'45" - 762,92m, até o marco 02 de coordenada UTM (E=309858,97; N=9187882,73) onde passa a confrontar com a propriedade do Sr. José de Sousa Filho com os seguintes azimutes e distâncias: 58°29'15" - 344,89m; daí segue até o marco 03 de coordenada UTM (E=310153; N=9188063,00) com: 54°27'09" - 675,98m, daí segue até o marco 04 de coordenada UTM (E=310703,00; N=9188456,00) com: 355°36'05" - 52,15m, daí segue até o marco 05 de coordenada UTM (E=310699,00; N=9188508,00) com: 73°]59'42" - 206,44m, daí segue até o marco 06 de coordenada UTM (E=310897,00; N=9188564,92) onde passa a confrontar com o remanescente da Gleba Canto da Murissoca com os seguintes azimutes e distâncias: 328°28'52" - 637,84m, daí segue

até o marco 07 de coordenada UTM (E=310563,99; N=9189108,66) com: 242°11'37" - 1.089,28m, encontrando o marco 01 no final deste alinhamento, totalizando uma área de 80,0000ha (oitenta hectares, zero ares e zero centiares) e um perímetro de 3.769,51m (três mil e setecentos e sessenta e nove metros e cinquenta e um centímetros lineares).

CONTRIBUINTE n°: n/c. **Débitos fiscais** não foi possível apurar, competindo ao interessado buscar a informação junto dos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: o executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 293.480,62, em agosto de 2023, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta Mil reais), correspondente ao valor de avaliação.

VALOR DE LANCE DO 02° LEILÃO: R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil Reais), correspondente a **50%** do valor de avaliação.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Gleba Canto da Murissoca, Data Vereda Grande, Riachão/MA.

1.º PRAÇA: Início em **25 de julho 2025, às 10:00h**, e término em **28 de julho de 2025, às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação;

2.º PRAÇA: Início em **28 de julho de 2025, às 10:01h**, e término em **18 de agosto de 2025, às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50%** do valor da avaliação.

II. LOCAL

O referido leilão será realizado Via Internet, na modalidade eletrônica, pelo 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. ADVERTÊNCIAS

1) Ficam intimados da realização da hasta pública os executados, herdeiros e cônjuges, se casados forem, caso não tenham sido encontrados para intimação pessoal, bem como os credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, usufrutuários ou senhorio direto, que não foram intimados pessoalmente, conforme o art. 889 do NCPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

2) Em caso de arrematação, o exequente que não tenha se manifestado previamente poderá adjudicar os bens arrematados com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias (art. 24 Lei n.º. 6.830/80).

3) No caso de arrematação de veículos automotores, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da entrega da Carta de Arrematação, efetuar junto ao órgão competente de trânsito o pagamento do imposto e taxas de transferência. Eventuais multas e outros gravames existentes ficarão vinculados ao antigo proprietário.

4) Excetuados os casos de nulidades previstas em Lei, não serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma da art. 358 do Código Penal ("impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente o citante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência").

5) O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito:

I - se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital;

II - se, antes de expedida a carta de arrematação ou ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º;

III - uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, desde que apresente a desistência o prazo de que dispõe para responder a essa ação (art. 903, § 5º do NCPC).

6) Não podem arrematar os incapazes, o Juiz Federal ou Juiz Federal Substituto do feito, o(a) Diretor(a) de Secretaria e demais servidores desta Vara Federal, bem como seus parentes até segundo grau, em linha reta, colateral e afim, o Depositário, o Avaliador e o Oficial de Justiça que tiver realizado diligências no feito, além daqueles que forem responsáveis pela administração dos bens leiloados. Os advogados de qualquer das partes e os demais elencados no art. 890 do NCPC.

7) Quem pretender arrematar ditos bens na modalidade eletrônica, deverá ofertar lances pela internet através do site www.leilaovip.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação receberá as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por e-mail, para o devido pagamento.

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 Justiça Federal ou ao Leiloeiro 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. Qualquer dúvida deverá ser dirimida no ato do leilão.

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 (art. 884 do NCPC) e (art. 23, § 2º, Lei n. 6.830/80). As custas judiciais devidas, que deverão ser pagas no ato de expedição da Carta de Arrematação/Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o arrematante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de impostos e taxas de transferência. Eventuais multas e outros gravames existentes ficarão vinculados ao anterior proprietário;

VII. ÔNUS DO REMITENTE/ADJUDICANTE

Em caso de remição/adjudicação, o remetente/adjudicante deverá pagar ao leiloeiro a comissão de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor do bem arrematado (art. 23, § 2º, Lei n. 6.830/80) e as custas judiciais devidas no ato de expedição da Carta de Remição/Adjudicação ou do Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o remetente/adjudicante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de impostos e taxas de transferência. Eventuais multas e outros gravames existentes ficarão vinculados ao anterior proprietário;

VIII. CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO

A arrematação dos bens dar-se-á mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil, na Lei n. 6.830/80, no art. 98 da Lei n. 8.212/91, com redação alterada pela Lei n. 9.528/97 e eventuais normas específicas de cada ente credor público ou privado envolvido no leilão. Se o bem não alcançar lance superior ou igual à avaliação, será arrematado por quem maior quantia oferecer em 2º leilão, porém não será aceito lance inferior a **50%** do valor da avaliação dos bens, percentual este fixado pelo juízo, em consonância com o art. 891, CPC;

1) A carta de arrematação será expedida depois de transcorridos os prazos para oposição de embargos à arrematação pelo executado (5 dias) e para opção de adjudicação do (s) bem (s) pelo exequente (30 dias). Neste último caso, caso haja

renúncia expressa do credor, não obedecerá a esse prazo. Para os bens imóveis a expedição da carta ficará condicionada, ainda, à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, perante a Prefeitura Municipal da situação do bem;

2) As arrematações nos processos em que constar pendência de recurso estão sujeitas a desfazimento, a depender do conteúdo do julgado pendente nos tribunais. Nesses processos, a arrematação permitirá a transferência do domínio ao arrematante, permanecendo os valores do preço e os pagos a título de honorários de leiloeiro depositados em juízo, em garantia à arrematação, até que os recursos transitem em julgado;

3) Fica o Sr. Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico acima mencionado, 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;

4) O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados;

5) Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara, especialmente no que se refere às matrículas dos bens imóveis indicados nas descrições dos bens; O presente edital será afixado no local de costume e publicado no Diário Eletrônico da Justiça Federal da Primeira Região - e-DJF1 (Lei n. 11.419/2006 e Portaria/PRESI 600-085, de 11/04/2008, e Lei 6.830/80, art. 22, caput e art. 887 do NCPC).

Imperatriz, 19 de maio de 2025.

Dr. Georgiano Rodrigues Magalhães Neto

Juiz Federal