LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA INÊS-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA INÊS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO – LEILAOVIP 1012027J

O Dr. Matheus Coelho Mesquita, Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês/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 desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0040/2022), 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 **10 de dezembro de 2026, com início às 11:15h,** 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 **14 de janeiro de 2027, com início às 11:15h,** pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).
II) LOCAL: site www.leilaovip.com.br.
III) LEILOEIRO: FRANCISCO DE ASSIS COSTA ARANHA, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha-leiloeiro@bol.com.br e judicial@vipleiloes.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: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro. 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-mailjudicial@vipleiloes.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 irretratáveis, 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 1ª Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Santa Inês/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, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Matheus Coelho Mesquita,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0802030-16.2021.8.10.0056
Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);
EXECUTADO: ROBERTO FLORÊNCIO DE OLIVEIRA NETO, CPF: 618.353.563-03;
INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL;**
- **PREFEITURA DE SANTA LUZIA/MA**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA INÊS/MA,** autos n. 0802296 71.2019.8.10.0056;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **CONSTITUÍDO DE UMA GLEBA DE TERRA RURAL COM ÁREA DE 163,7715HA (CENTO E SESSENTA E TRES HECTARES, SETENTA E SETE ARES E QUINZE CENTIARES), DENOMINADA "FAZENDA BANDEIRANTE", SITUADA NO POVOADO RIACHO DO MORCEGO, ZONA RURAL DO MUNICIPIO DE SANTA LUZIA, MA**, desmembrada da área maior de 947.8600 ha, na conformidade do memorial descritivo. Descrição do Perímetro: Partindo-se do ponto P-1, deste, confrontando-se com o Caldeirão, com o azimute e distancia de 39°27'25`` e 736,27m, chega-se ao ponto P-2; deste confrontando-se com a Fazenda Padre Cicero, com azimute e distancia de 134º37,04`` e 2.247,60m, chega-se ao ponto P-3, deste confrontando-se com a Fazenda Pereiros Élida de A. de Leitão, com o azimute e distancia de 221º39'59" e 734,26m, chega-se ao ponto P-4, deste confrontando-se com a Fazenda Boa Esperança, com o azimute e distância de 314º37'04'' e 2.219,18m, chega-se ao ponto P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Consta, no R.05, que o **imóvel passou a denominar-se Fazenda Estrela Maior.**
Conforme informações do laudo de avaliação (ID. 88168240 – Pág. 13): Não foi possível averiguar a sobreposição de imóveis e/ou superposição de cerca.
Matrícula: 4.858 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia/MA.
ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 79473965 - Pág. 1dos autos, bem como na **AV.09** da matrícula. Consta, no **R.06, HIPOTECA**, de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, no **R.07, HIPOTECA**, de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, na **AV.08, PENHORA** derivada dos autos n. 0802296-71.2019.8.10.0056, da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês/MA**.** Consta, ID. 115534757 – Pág. 3, pedido de reserva de crédito derivada dos autos n. 0802296-71.2019.8.10.0056, da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês/MA.
CONTRIBUINTE NIRF: 7.873.798-2; 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$ 204.729,06**, para abril de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R$ 476.321,30 (quatrocentos e setenta e seis mil, trezentos e vinte e um reais e trinta centavos)**,** atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para outubro de 2026.
VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 238.160,65 (duzentos e trinta e oito mil, cento e sessenta reais e sessenta e cinco centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizada.

Dr. Matheus Coelho Mesquita,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês/MA