LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
1ª VARA DE SANTA LUZIA/MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILÃOVIP 03122026J

O **Dr. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª 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 1ª Vara de Santa Luzia/MA, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0154/2024), 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 **11 de novembro de 2026, com início às 15:00h,** 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 **03 de dezembro de 2026, com início às 15:00h,** pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a correspondente a **60% 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: 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) 3777-5942, e-mail: 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

#Classificação:Público

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: judicial@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 do Brasil.
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 (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 1ª 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 1ª Vara de Santa Luzia/MA, 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. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de Santa Luzia/MA

#Classificação:Público

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800854-33.2020.8.10.0057**
Execução de título extrajudicial.
EXEQUENTE:BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (e credor hipotecário);
EXECUTADO:CLEMILSON DA CONCEICAO DA SILVA, CPF: 662.621.603-10;
INTERESSADOS:

- **OZIANE DE SOUSA SILVA,** CPF: 015.931.913-75 **(cônjuge e coproprietária)**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**

DESCRIÇÃO DO BEM**: IMÓVEL IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UMA GLEBA DE TERRA RURAL COM ÁREA DE 60.8040 HA (SESSENTA HECTARES OITENTA ARES E QUARENTA CENTIARES), DENOMINADA FAZENDA MURIÁ, LOCALIZADA NO POVOADO TABOCÃO, ZONA RURAL DE SANTA LUZIA - MA,** assim descrita: Partiu da coordenada UTM: P-01=383409-E / 9565615-N do ponto inicial (1), seguiu com rumo calculado de 265º30'15 com a distância de 405,70m até o ponto (2), seguiu com rumo calculado de 349º25'18 com a distância de 881,09m, até o ponto (3), seguiu com rumo calculado de 72º30'19 com a distância de 865,70m até o ponto (4), seguiu com rumo calculado de 190º21'16 com a distância de 1.105,25m até o ponto (1), ponto inicial da descrição deste perímetro calculado em 3.257.74m. Limites e Confrontações: Norte: Antônio Candido; Sul: Raimundo Mendes; Leste: Sr. Valério; Oeste: Sr. Claudio/Antônio Buchudo.
Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 66699199 - Pág. 2).
MATRÍCULA Nº: 7904 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia/MA.
ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **ID. Num. 66699199 - Pág. 2** dos autos bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta na **R. 03 HIPOTECA CEDULAR**, de 1º grau em favor do Banco do Brasil S.A.
CONTRIBUINTE NIRF: 8.382.829-0; **INCRA**: 950.173.841.722-6; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO FIEL: Clemilson da Conceição da Silva, o executado.
VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R$ 52.122,78 (cinquenta e dois mil cento e vinte e dois reais e setenta e oito centavos) em agosto de 2020 a ser atualizado até a arrematação.
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R$ 216.703,73 (duzentos e dezesseis mil, setecentos e três reais e setenta e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para julho de 2026.

#Classificação:Público

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 130.022,23 (cento e trinta mil, vinte e dois reais e vinte e três centavos) correspondentes a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Dr. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de Santa Luzia/MA

#Classificação:Público