LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE CODÓ-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CODÓ-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 14112025J

O Dr. **João Batista Coelho Neto**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Codó, 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 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 **24 de outubro de 2025, com início às 10:00h**, 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 **14 de novembro de 2025, com início às 10:00h**, 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) 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: 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 do Brasil.

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 Codó/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) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. João Batista Coelho Neto,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Codó/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0801495-61.2018.8.10.0034

Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADO: JOSÉ BISPO MUNIZ, CPF: 494.786.993-34;

INTERESSADOS:

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

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA ÁREA DE 50,00,00HA (CINQUENTA HECTARES) DE TERRAS, NO LUGAR DENOMINADO FAZENDA SÃO LUCAS, ANTIGA BELA VISTA, NESTE MUNICÍPIO, com os seguintes limites e confrontações: inicia-se o perímetro no marco n.º 0 (zero), cravado nos limites das terras do sr. Luís Carlos Gomes Rosendo e segue com rumo de 3º00'NE, medindo 546,00 metros, no fim da medida encontramos o marco n.º 01 (um), cravado nos limites das terras do sr. Reinaldo Araújo Zaidan e segue com rumo de 88º00'NW, medindo 916,00 metros; no fim da medida encontramos o marco n.º 02 (dois), cravado nos limites das terras do sr. Moises Bezerra da Silva, e segue com rumo de 3º00'SW, medindo 546,00 metros, no fim da medida encontramos o marco n.º 03 (três), cravado nos limites das terras do sr. Antônio Rosendo Neto Junior e segue com rumo 88º00'SE, medindo 916,00 metros; no fim da medida encontramos o marco n.º 0 (zero), que serviu de ponto de partida e assim fechado o polígono com área calculada de 50,00,00 ha e com perímetro calculado em 2.924.00 metros, ficam mantidos os serviços públicos da medição do presente imóvel.

MATRÍCULA: 14.650 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Codó/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 68627667 - Pág. 1 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A.

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\$ 402.807,91, em fevereiro de 2020, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 84.932,41 (oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta e um centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA para julho de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 42.466,20 (quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte centavos), correspondente **50%** do valor de avaliação atualizada.

Dr. João Batista Coelho Neto,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Codó/MA