

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 ARREMATACÃO – LEILAOVIP 30062026J

A Dra. **Ivna Cristina de Melo Freire**, MMª Juíza 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 **05 de outubro de 2026, com início às 11:45h, e término em 08 de outubro de 2026, às 11:45h**, 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 **08 de outubro de 2026, com início às 11:46h, e término em 30 de outubro de 2026, às 11:45h**, 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.

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 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 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.

**Dra. Ivna Cristina de Melo Freire,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000179-19.2014.8.10.0056

Cédula de Crédito Bancário

EXEQUENTE:

- **BANCO DA AMAZONIA S/A**, CNPJ: 04.902.979/0001-44, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADOS:

- **J. BARBOSA SOUZA COMERCIO E REPRESENTACAO - EPP**, CNPJ: 23.677.909/0001-84, na pessoa do seu representante legal;
- **JOSE RAIMUNDO BARBOSA DE SOUZA**, CPF: 155.717.775-91;
- **MARIA ANGELICA FONSECA SOUZA**, CPF: 278.470.205-72;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL;**
- **PREFEITURA DE SANTA LUZIA/MA**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **CONSTITUÍDO DE UM A ÁREA DE TERRAS DE 472.9935HA (QUATROCENTOS E SETENTA E DOIS HECTARES, NOVENTA E NOVE ARE E TRINTA E CINCO CENTIARES), DENOMINADA FAZENDA BARBOSA III, SITUADA NO POVOADO ARARA, NESTE MUNICÍPIO,** desmembrada da área maior de 1.418.9805 há (hum mil, quatrocentos e dezoito hectares, noventa e oito ares e cinco centiares). Descrição Do Perímetro: Partindo-se do ponto JR-01, com coordenadas geográficas 04o05'30S e 45o59'44WGr, deste segue com azimute de 158o43'11 e distancia de 387,17m, confrontando-se com Paulo da Costa B. de Carvalho e Jose Carlos, chega-se ao ponto JR-02; deste segue com azimute de 157°02'43 e distancia de 1.476,13m, confrontando-se com Paulo da Costa B. de Carvalho e Jose Carlos, chega-se ao ponto JR-03; deste segue com azimute de 085o45'53 e distancia de 276,97m, confrontando-se com Antonio Moreira, chega-se ao ponto JR-04; deste segue com azimute de 235°23'43 e distancia de 98,01m, confrontando-se com Antonio Moreira, chegase ao ponto JR-05; deste segue com azimute de 327°37'18 e distancia de 42,59m, confrontando-se com Antonio Moreira, chega-se ao ponto JR-06; deste segue por uma Estrada Carroçável com uma distancia de 2.010,96m, confrontando-se com Antonio Moreira, chega-se ao ponto JR-07; deste segue com azimute de 340o43'58 e distancia de 137,69m, confrontando-se com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-08; deste segue com azimute de 343o40'28 e distancia de 47,50m, confrontando-se com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-09; deste segue com azimute de 337o02'08 e distancia de 405,50m, confrontando com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-10; deste segue com azimute de 155o19'58 e distancia de 198,11m, confrontando-se com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-11; deste segue com azimute de 289o59'25 e distancia de 25,82m, confrontando-se com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-12; deste segue com azimute de 352o14'33 e distancia de 117,65m, confrontando-se com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-13; deste com azimute de

341o15'05 e distancia de 118,99m, confrontando-se com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-14; deste segue com azimute de 167o07'52 e distancia de 1.146,00m, confrontando-se com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-15, deste segue com azimute de 347o04'07 e distancia de 51,55m, confrontando-se com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-16; deste segue com azimute de 340o27'68 e distancia de 355,14m, confrontando-se com a Fazenda Jasmina, chega-se ao ponto JR-17; deste segue com azimute de 070o16'28 e distancia de 2.076,70m, confrontando-se com Antonio Barbosa de Souza, chega-se ao ponto JR-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Conforme informações do laudo de avaliação (ID. Num. 108938152): Não foi possível averiguar a sobreposição de imóveis e/ou superposição de cerca.

Matrícula: 2.766 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 108938152 dos autos, bem como na **AV.13** da matrícula. Consta, no **R.06, HIPOTECA**, de primeiro grau e sem concorrência de terceiros em favor de Banco da Amazônia do Brasil S/A. Consta, no **R.07, HIPOTECA**, de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor de Banco da Amazônia do Brasil S/A. Consta, no **R.11, HIPOTECA**, de segundo grau e sem concorrência de terceiros em favor de Banco da Amazônia do Brasil S/A. Consta, no **R. 12, HIPOTECA**, de terceira em favor de Banco da Amazônia do Brasil S/A.

CONTRIBUINTE NIRF: 6.489.971-3; 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\$ 230.286,38, para junho de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 3.412.377,95 (três milhões, quatrocentos e doze mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para maio de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 1.706.188,98 (um milhão, setecentos e seis mil, cento e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizada.

Dra. Ivna Cristina de Melo Freire,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês/MA