

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO -MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAОВIP 23072025J

O Dr. **Caio Davi Medeiros Veras**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de São Domingos do Maranhão, 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 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 **02 de julho 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 **23 de julho 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 São Domingos do Maranhão/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: (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Caio Davi Medeiros Veras,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de São Domingos do Maranhão/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800192-07.2020.8.10.0207

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: MIZALDO FERREIRA CHAVES, CPF: 011.281.553-70;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO/MA**, autos n. 0800279-60.2020.8.10.0207;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA ÁREA DE TERRAS COM 137,02,08 HA, DENOMINADA FAZENDA SANTA MARIA, SITUADA NO POVOADO MARIA DA EVA, DESTE MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO- MA, PERÍMETRO 6.050,

Inicia -se a descrição deste perímetro partindo ponto 1, coordenadas 564.384 e 9.373.104; Do ponto 02, 564.417 e 9.373.247, com distância de 147,00 metros, Do ponto 03 com coordenadas 564.381 e 9.373.364, com distância de 122,00 metros, Do ponto 04 com coordenadas 564.443 e 9.373.607, com distância de 251,00 metros, Do ponto 05 com coordenadas 564.450 e 9.373.783, com distância de 176,00 metros, Do ponto 06 com coordenadas 564.449 e 9.373.836, com distância de 53,00 metros, Do ponto 07 com coordenadas 564.483 e 9.373.887, com distância de 61,00 metros, Do ponto 08 com coordenadas 564.552 e 9.374.105, com distância de 221,00 metros, Do ponto 09 com coordenadas 564.798 e 9.374.343, com distância de 364,00 metros, Do ponto 10 com coordenadas 564.866 e 9.374.167, com distancia de 189,00 metros, Do ponto 11 com coordenadas 564.942 e 9.374.024, com distância de 162,00 metros, Do ponto 12 com coordenadas 565.023 e 9.373.901, com distância de 147,00 metros, Do ponto 13 com coordenadas 565.145 e 9.373.749, com distância de 195,00 metros, Do ponto 14 com coordenadas 565.164 e 9.372.782, com distância de 967,00 metros, Do ponto 15 com coordenadas 565.161 e 9.372.362, com distância de 420,00 metros, Do ponto 16 com coordenadas 565.199 e 9.372.181, com distância de 185,00 metros, Do ponto 17 com coordenadas 564.340 e 9.371.952, com distância de 889,00 metros, Do ponto 18 com coordenadas 564.413 e 9.373.207, com distância de 265,00 metros, Do ponto 19 com coordenadas 564.680 e 9.372.497, com distância de 394,00 metros, Do ponto 20 com coordenadas 564.665 e 9.372.611, com distância de 115,00 metros, Do ponto 21 com coordenadas 564.653 e 9.372.766, com distância de 155,00 metros, Do ponto 22 com coordenadas 564.670 e 9.373.043, com distância de 278,00 metros, Do ponto 23 com coordenadas 564.384 e 9.373.104, com distância de 292,00 metros, Do ponto 06 com coordenadas 564.449 e 9.373.836, com distância de 53,00 metros. Contendo os seguintes limites: Ao norte limita -se com estrada que liga o povoado Comprida ao Povoado Maria da Eva, Sul:

Limita-se com terras de Jonas, Leste Limita-se com terras de Fernando, Oeste Limita -se com terras de Severino e Geraldo.

MATRÍCULA: 5.768 da Serventia Extrajudicial de São Domingos do Maranhão/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 101963601 - Pág. 2 dos autos. Consta, na **AV.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, na **AV.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta, na **AV.04, PENHORA** derivada dos autos n. 0800279-60.2020.8.10.0207, da 1ª Vara Cível da Comarca de São Domingos do Maranhão/MA. Consta, **EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE**, ID. 99996895, pendente de apreciação.

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\$ 446.099,19 (quatrocentos e quarenta e seis mil, noventa e nove reais e dezenove centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA para abril de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 223.049,59 (duzentos e vinte e três mil, quarenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), correspondente **50%** do valor de avaliação atualizada.

Dr. Caio Davi Medeiros Veras,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de São Domingos do Maranhão/MA