

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA INÊS-MA  
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA INÊS-MA  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 03062026J

A **Dra. Ivna Cristina de Melo Freire**, MMa. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês-MA, respondendo pela 2ª 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 2ª Vara Cível desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 004/2023), 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 **13 de maio 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 **03 de junho de 2026, com início às 11:15h**, 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](http://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) 3777-5942, e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: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](http://www.leilaovip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto: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 de Brasília BRB.

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](http://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 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 2ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3777-5942 no site: [www.leilaovip.com.br](http://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, respondendo  
pela 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês-MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0001695-50.2009.8.10.0056**

Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A**, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal;

**EXECUTADO: G. L. ROSA JÚNIOR VEÍCULOS ME.**, CNPJ: 08.419.870/0001-01, na pessoa do seu representante legal;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **PRAIME LOCAÇÃO E VENDAS DE VEÍCULOS LTDA.**, CNPJ: 02.963.659/0001-73, na pessoa do seu representante legal (coproprietária);
- **1ª VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE SÃO LUÍS/MA**, autos n. 0022737-24.2012.8.10.0011;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A UM TERRENO QUE MEDE 1.310,3436 HÁ (MIL TREZENTOS E DEZ HECTARES, TRINTA QUATRO ARES E TRINTA CENTIARES) SENDO O MESMO DESMEMBRADO DA ÁREA TOTAL DE 2.620.6872 HECTARES SENDO TRANSCRITO O MEMORIAL DESCRITIVO A QUAL TEM SEGUINTE DIMENSÕES, LIMITES E ÁREA HÁ 2.620,6872. PERÍMETRO 24.634,85. IMÓVEL FAZENDA REAL II, NO MUNICÍPIO DE CACHOEIRA GRANDE-MA.** Partindo do ponto P-01, de coordenadas UTM E 5998201635 e 96806000553 N deste com azimute de 63°43' 10" e distancia de 4.168,67 m, confrontando-se com Estrada Vicinal no sentido para Santo Antonio, chega-se ao ponto P-02, deste com azimute de 112°06'39" e distancia de 7.973,76m, confrontando-se com a Fazenda Real, chega-se ao Ponto P-03 deste com azimute de 233°88'01" e distancia de 3.650,20m, confrontando-se com o Rio Pirangi chega-se ao ponto P-04 deste com azimute de 292°06'39" e distancia de 8.842,27m, confrontando-se com Fazenda Real I, chega-se ao ponto P-01, ponto inicial da descrição deste Perímetro **(R.02)**

**Consta do auto de avaliação (ID. 127829672 - Pág.1/3):** Formado, principalmente por mata nativa, atravessado pela rodovia MA-020 e pelo rio Munim.

**Matrícula:** 633 do Cartório de Registro de Imóveis de Morros/MA.

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 127829672 - Pág.1/3 dos autos. Consta, na **AV.01, BLOQUEIO** de transferência do imóvel, derivada dos autos n 0022737-24.2012.8.10.0011, derivado da 1ª Vara de Família da Comarca de São Luís/MA. Consta, no **R.05, AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL**, para que conste que a floresta ou forma de vegetação vegetal existente com a área de 458,7500 hectares, não inferior a 35% do total da propriedade comprometida, conforme descrição da área contida no registro, fica gravada como de utilização limitada, nela não podendo ser feita qualquer tipo de exploração sem autorização

da SEMA. **Eventual regularização do bem perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.**

**CONTRIBUINTE:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** N/C.

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 309.908,83 em dezembro de 2008, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 2.250.230,43** (dois milhões, duzentos e cinquenta mil, duzentos e trinta reais e quarenta e três centavos), correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela do TJMA para dezembro de 2025.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 1.125.115,21** (um milhão, cento e vinte e cinco mil, cento e quinze reais e vinte e um centavos), correspondentes 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, respondendo  
pela 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Inês-MA**