

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
2ª VARA DO FORO DA COMARCA DE SANTA LUZIA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Ricardo Augusto Figueiredo Moyses**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara do Foro da Comarca 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 2ª Vara do Foro da Comarca de Santa Luzia/MA, 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 **11 de agosto de 2025, com início às 11:00h, e término em 14 de agosto de 2025, às 11:00h**, 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 **14 de agosto de 2025, com início às 11:01h, e término em 04 de setembro de 2025, às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **60% do valor da avaliação**, desfeito 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 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: comercial@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 (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 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 2ª Vara do Foro da Comarca de Santa Luzia/MA, 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. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara do Foro da Comarca de Santa Luzia/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0801453-35.2021.8.10.0057**

EXEQUENTE:

- **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **FRANCISCO DAS CHAGAS DE JESUS**, CPF: 601.509.073-11;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SANTA LUZIA/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **JOSÉ MARIA ALVES DE ARAÚJO FILHO**, CPF: 003.199.683-32 (**devedor solidário**)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S): **UMA GLEBA DE TERRA RURAL COM ÁREA 74,0130 HÁ (SETENTA E QUATRO HECTARES, UM ARES E TRINTA CENTIARES), DENOMINADO FAZENDA SANTA MARIA, GLEBA AUZILANDIA, SITUADA NO POVOADO BATATAL, MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA/MA,** contendo os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, limita-se com a Estrada carroçável, ao Sul, limita com a Estrada carroçável; ao Leste, limita com o Sr. Ruivan Silva; a Oeste, limita-se com o Sr. Daniel Silva Lira.

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 84592625 - Pág. 1):

MATRÍCULA Nº: 8.888 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia/MA.

ÔNUS: **PENHORA** do bem encontra-se no **ID Num. 84592625 - Pág. 1** dos autos bem como na **AV. 05** da matrícula. Consta na **AV. 03 - HIPOTECA**, que tem como credor Banco do Brasil S/A e devedor José Maria Alves de Araújo Filho. Consta na **AV. 04 – HIPOTECA**, que tem como credor Banco do Brasil S/A e devedor Francisco das Chagas de Jesus.

CONTRIBUINTE nº N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: Francisco Das Chagas De Jesus, CPF: 601.509.073-11.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 132.406,76 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e seis reais e setenta e seis centavos) em julho de 2021 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 206.573,01 (duzentos e seis mil, quinhentos e setenta e três reais e um centavo)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 123.943,81 (cento e vinte e três mil, novecentos e quarenta e três reais e oitenta e um centavos).

**Dr. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses,
Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Santa Luzia/MA**