

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 10042026J

O Dr. **Ricardo Augusto Figueiredo Moyses**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível 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 Cível desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0154/2024), 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 **20 de março de 2026, com início às 11:00h**, 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 **10 de abril de 2026, com início às 11:00h**, 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: **Erico Sobral Soares**, JUCEMA sob o nº 034/2022, com endereço profissional Rua Frei Mansueto, nº 1500, sala 702, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP: 60175-082, telefone (011) 3777-5942, 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 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, 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 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 Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

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

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800606-33.2021.8.10.0057**

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: SELENILSON BARROS CORREIA, CPF: 015.314.563-32;

INTERESSADOS:

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

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **CONSTITUIDO DE UMA GLEBA DE TERRA RURAL COM AREA DE 50.0000 HA (CINQUENTA HECTARES), DENOMINADA FAZENDA ESPERANÇA (R.03), SITUADO EM ALTO BONITO, DESTE MUNICIPIO DE SANTA LUZIA - MA,** desmembrada da área maior de 2.686,5208 ha (dois mil seiscentos e oitenta e seis hectares, cinquenta e dois ares e oito centiares), contendo os seguintes limites e confrontações: Norte: Jose Moreira da Silva; Sul: Joaquim de Tal; Leste: Antonio Honorato; Oeste: Delmiro Carvalho da Silva. **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO:** Do marco inicial (0), seguiu com o rumo calculado de 06°30'17 com a distância de 517,45m até o marco (1), seguiu com o rumo calculado de 352°27'05 com a distância de 517,45m, até o marco (2), seguiu com o rumo calculado de 276°25'18 com a distância de 505,15m, até o marco (3), seguiu com o rumo calculado de 276°25'18 com a distância de 505,15m, seguiu com o rumo calculado de 176°55'44 com a distância de 597,10m, até o marco (4), seguiu com o rumo calculado de 186°43'15 com a distância de 395,12m, até o marco (5), seguiu com o rumo calculado de 89°15'16 com a distância de 535,25m até o marco (0). **PERIMETRO:** 2.961,28m.

Consta do auto de avaliação (ID. 80065312): Não foi possível averiguar a sobreposição de imóveis e/ou superposição de cercas, uma vez que não dispõe de serviço de georreferenciamento para tal.

Matrícula: 3.449 do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Santa Luzia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 71066029 - Pág. 2 dos autos, bem com na **AV.05** da matrícula. Consta, no **R.04, 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: Selenilson Barros Correia, executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 130.558,80, em abril de 2021, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 142.668,74 (**cento e quarenta e dois mil, seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos**), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para novembro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 71.334,37 (**setenta e um mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta e sete centavos**), correspondente a 50% do valor de avaliação.

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