

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE VITORINO FREIRE-MA
1ª VARA DA COMARCA DE VITORINO FREIRE
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 09122024J

A Dra. **Talita de Castro Barreto**, MMa. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Vitorino Freire, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª Vara 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 **20 de julho de 2026, com início às 15:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizado. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **13 de agosto de 2026, com início às 15:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **60% 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 (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.

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 Única desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Vitorino Freire/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Vara Única, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dra. Talita de Castro Barreto

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Vitorino Freire

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800904-44.2020.8.10.0062**

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADO: JOSE HILTON DE MATOS MOURAO, CPF nº 939.761.001-53;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PAULO RAMOS-MA;**
- **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS SITUADA NO LUGAR COCALINHO, NESTE MUNICÍPIO DE PAULO RAMOS – MA, MEDINDO 166,0000 HECTARES, DENOMINADA FAZENDA PÉ DA SERRA, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

Partindo do P-1, localizado a Nordeste do Imóvel, este segue com as terras de José Gonçalo, com uma distância de 1.700,00m (mil e setecentos metros), chega-se ao P-2; este segue pelas terras do Sr. Onofre de tal, com uma distância de 885,00m (oitocentos e oitenta e cinco metros), chega-se ao P-3; este segue pelas margens da Estrada Paulo Ramos/Cocalinho, com uma distância de 1.700,00m (mil e setecentos metros), chega-se ao P-4; este segue pelos limites das terras de Domingos Lima dos Santos, com uma distância de 900,00m (novecentos metros), chega-se ao P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Ao Norte limita-se com as terras de José Gonçalo, ao Sul limita-se com as margens da Estrada Paulo Ramos/Cocalinho, ao Leste limita-se com as terras de Onofre de tal e ao Oeste limita-se com as terras de Domingos Lima dos Santos.

Laudo de Avaliação (ID 93894821): R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), em junho de 2023.

Matrícula: 2.035 do Cartório do Registro de Imóveis de Paulo Ramos/MA (ID 74483305)

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 93894821 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 60.796,47, em junho de 2020, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 372.965,05 (trezentos e setenta e dois mil novecentos e sessenta e cinco reais e cinco centavos), em março de 2026, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 223.779,03 (duzentos e vinte e três mil setecentos e setenta e nove reais e três centavos), correspondente a **60%** do valor de avaliação atualizado.

¹ <https://www.tjma.jus.br/atualizacao-monetaria/tj>

Dra. Talita de Castro Barreto

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Vitorino Freire