

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE CODÓ/MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CODÓ/MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 03072026J

O **Dr. Pablo Carvalho e Moura**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Codó/MA, 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 da Leiloeira Público Oficial contratada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0172/2024), 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 **12 de junho 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 julho 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.

III) LEILOEIRA: **TASSIANA MENEZES DE MELLO**, 040/2023-JUCEMA, com endereço profissional 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.

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 a Leiloeira 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 a leiloeira, 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 da leiloeira 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 a leiloeira, ou no prazo de três dias, através de depósito à disposição do Juízo e vinculados aos processos de inventário constantes no Anexo I, no no Banco de Brasília BRB.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

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 a Leiloeira Oficial autorizada 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 da leiloeira 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 1ª Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Codó/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) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

**Dr. Pablo Carvalho e Moura,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Codó/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0002734-22.2007.8.10.0034

Execução de Título Extrajudicial

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

EXECUTADOS:

- **ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DOS PEQUENOS PRODUTORES RURAIS DA REGIÃO DO TANQUE**, CNPJ:00.603.942/0001-64, na pessoa do seu representante legal;
- **EDMUNDO LIMA DOS SANTOS**, CPF: 332.334.623-87;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CODÓ/MA;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA GLEBA DE TERRAS COM 107,55,54 HA (CENTO E SETE HECTARES E CINQUENTA E CINCO CENTIARES E CINQUENTA E QUATRO ARES) NO LUGAR DENOMINADO CAPIM, DATA NOSSA SENHORA DAS DORES, NESTE MUNICÍPIO. Começa o perímetro no marco (0) cravado no limite de tanque,

hoje de Raimundo Alves de Araújo, com o alinhamento e rumo magnético calculado de 56°SW, até 306,00m, onde cravamos o marco (01), deste seguimos confrontando com Capim (área 3) de Antonio Ferreira de Oliveira, com o alinhamento e rumo magnético calculado de 2°00'SW, até aos 2.675,00m com onde cravamos o marco (02) deste seguimos confrontando com Capim (área 6) de Florentino Campelo dos Reis com a alinhamento e rumo magnético calculado 58°00NE, até aos 375,00m, onde cravamos o marco (03), na mesma confrontação com o alinhamento e rumo magnético calculado em 77°00SE até aos 180,00m, onde cravamos o marco (04), deste seguimos confrontando com Capim (área 1), de Aldenor de Sousa Frazão, com o alinhamento e rumo magnético calculado em 4°00'NE, até aos 2.075m, onde finalmente encontramos o marco (05), que serviu de ponto de partida do polígono da presente área (área 02). Perímetro 6.231,00m, área 107,55,54 há. Limites Naturais: Ao Norte, limita-se com Capim, de Raimundo Alves de Araújo. Ao sul, limita-se com Capim, de Florentio Campelo dos Reis. Ao Leste, limita-se com Capim, de Aldenora de Sousa Frazão e ao Oeste, limita-se com Capim, de Antonio Ferreira de Oliveira. Marcos: nos diversos vértices das linhas que formaram o perímetro foram (05) cinco.

Consta do auto de avaliação (ID. 95181155 e 95182152): Foi avaliada a terra nua, observando que ela possui aproximadamente 20 hectares de madeira nobre, uma área com piçarra, possui riachos e mata nativa. O acesso é muito precário, especialmente no inverno, entretanto é uma área rica para a lavoura de arroz e outras culturas, devido a fertilidade do solo.

Matrícula: 3.588 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Codó/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 95182152, bem como na **AV. 02** da matrícula.

CONTRIBUINTE: N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: Edmundo Lima dos Santos.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 42.834,14, em novembro de 2012, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 259.309,57** (duzentos e cinquenta e nove mil, trezentos e nove reais e cinquenta e sete centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para março de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **R\$ 129.654,78** (cento e vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação atualizado.

**Dr. Pablo Carvalho e Moura,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Codó/MA**