

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA LUZIA-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 23102025J

O Dr. **Bruno Barbosa Pinheiro**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª 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 1ª Vara Cível desta Comarca, através da Leiloeira Pública 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 **09 de dezembro de 2025, 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 **12 de dezembro de 2025, com início às 10:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **75%** do valor de avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação apenas na fração ideal de propriedade do executado, preservando a cota-parte do cônjuge alheio à execução, nos termos do art. 843, do CPC, 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 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 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 Banco do Brasil.

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 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 1ª Vara Cível, 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. Bruno Barbosa Pinheiro,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0801285-04.2019.8.10.0057

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADO: JEOVA ALVES LIMA, CPF: 453.321.183-68;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA/MA;**
- **MAGNÓLIA COELHO RODRIGUES,** CPF: 244.275.513-00 (cônjuge);

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: CONSTITUÍDO DE UMA GLEBA DE TERRA RURAL COM ÁREA DE 199,4328 HA (CENTO E NOVENTA E NOVE HECTARES, QUARENTA E TRÊS ARES E VINTE E OITO CENTIARES), DENOMINADA FAZENDA BENTÉVI, GLEBA AUZILANDIA, LOCALIZADO NO LUGAR POVOADO BANANA BRAVA, SITUADO NO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA, MA.

Contendo os seguintes Limites e Confrontações: Norte: Carneiro Sousa; Sul: Antônio Barraqueiro e Pedro Silva; Leste: Wilson Matu; Oeste: Antônio Barraqueiro e Jeová Alves.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Do ponto inicial (1), seguiu com rumo calculado de 224°22'17" com a distância de 501,45m até o ponto (2), seguiu com rumo calculado de 280°12'40" com a distância de 961,54m até o ponto (3), seguiu com rumo calculado de 274°10'15" com a distância de 655,38m até o ponto (4), seguiu com rumo calculado de 344°12'18" com a distância de 955,66m, até o ponto (5), seguiu com rumo calculado de 58°30'28" com a distância de 1.086,82m até o ponto (6), seguiu com rumo calculado de 153°12'53" com a distância de 535,75m até o ponto (7), seguiu com rumo calculado de 182°45'33" com a distância de 638,13m até o ponto (8), seguiu com rumo calculado de 90°11'14" com a distância de 755,40m até o ponto (9), seguiu com rumo calculado de 129°15'38" com a distância de 445,16m até o ponto (1).

Consta do auto de avaliação (ID. 44752979): Mesmo com o executado indicando a área da fazenda não foi possível averiguar se há sobreposição de áreas ou de cercas.

Matrícula: 5.482 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Santa Luzia/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 44752979 - Pág. 2/3 dos autos, bem como na **AV.09** da matrícula.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 147.032,21, em junho de 2019, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 639.568,57 (seiscentos e trinta e nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para agosto de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 479.676,42 (quatrocentos e setenta e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos), correspondentes a **75%** do valor de avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação apenas na fração ideal de propriedade do executado, preservando a cota-parte do cônjuge alheio à execução, nos termos do art. 843, do CPC.

Dr. Bruno Barbosa Pinheiro,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia/MA