

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 ARREMATACÃO - 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 **05 de agosto de 2025, com início às 15:30h, e término em 08 de agosto de 2025, às 15:30h**, 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 **08 de agosto de 2025, com início às 15:31h, e término em 28 de agosto de 2025, às 15:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **60% do valor da avaliação**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.leilaovip.com.br.

III) LEILOEIRO: **Érico Sobral Soares**, matrícula 034/2022-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: 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 **0800566-51.2021.8.10.0057**

EXEQUENTE:

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

EXECUTADO:

- **FRANCISCO ELWIS MARINHO DE OLIVEIRA**, CPF: 058.478.543-74;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SANTA LUZIA/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S): **UMA GLEBA DE TERRA RURAL COM ÁREA 71,4230 HÁ (SETENTA E UM HECTARES, QUARENTA E DOIS ARES E TRINTA CENTIARES), DESMEMBRADA DA ÁREA MAIOR DE 200,2010 HÁ (DUZENTOS HECTARES, VINTE ARES E DEZ CENTIARES), DENOMINADA FAZENDA SÃO FRANCISCO, GLEBA AUZILANDIA, SITUADA NO POVOADO ALDEIA, MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - MA,** contendo os seguintes limites e confrontações:

Descrição do Perímetro: Partindo-se do ponto P.1, deste confrontando-se com terras do senhor Manoel Ferreira da Costa, com azimute de 245°30'16 e distância de 590,07m, chega-se ao ponto P.2, deste confrontando-se com terras do senhor Manoel Ferreira da Costa, com azimute 283°35'12 e distância de 1.045,22m, chega-se ao ponto P.3, deste confrontando-se com terras do senhor Francisco Gomes de Sousa, com azimute de 00°01'10 e distância de 475,51m, chega-se ao ponto P.4, deste confrontando-se com terras do Ervano Silva de Melo, com azimute de 92°30'26 e distância de 1.525,41m, chega-se ao ponto P.5, deste confrontando-se com o Rio Zutiua, com azimute de 171°45'12 e distância de 375,06m, chega-se ao ponto P.1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 79334472 - Pág. 1):

MATRÍCULA Nº: 8.877 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia/MA.

ÔNUS: **PENHORA** do bem encontra-se no **ID Num. 79334472 - Pág. 1** dos autos bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta na **AV. 03 - HIPOTECA**, que tem como credor Banco do Brasil S/A e devedor Francisco Elwis Marinho de Oliveira.

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 Elwis Marinho De Oliveira, CPF: 058.478.543-74.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 131.985,96 (cento e trinta e um mil novecentos e oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos) em abril de 2021 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 202.429,12 (duzentos e dois mil quatrocentos e vinte e nove reais e doze centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 121.457,48 (cento e vinte e um mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e oito centavos).

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