

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE BACABAL - MA
2^a VARA CÍVEL
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILÃO VIP

O Dr. **Raphael de Jesus Serra Ribeiro Amorim**, MM. Juiz de Direito Titular do 2^a Vara Cível da Comarca de Bacabal/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 2^a Vara Cível da Comarca de Bacabal/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 **24 de junho de 2025, com início às 11:00h, e término em 27 de junho de 2025, às 11:00h**, 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 27 de junho de 2025, com início às 11:01h, e término em 18 de julho de 2025, às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação**, 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](mailto: 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 verificar 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 Bacabal/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 2^a Vara Cível da Comarca de Bacabal/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. João Paulo Mello,
Juiz de Direito Titular da 2^a Vara Cível da Comarca de Bacabal/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO N° 0000579-03.2012.8.10.0024

EXEQUENTE:

- **BANCO DO NORDESTE**, CNPJ: 07.237.373/0001-20, por seu representante legal (credor hipotecário);

EXECUTADOS:

- **ALESSANDRO COSTA NASCIMENTO**, CPF: 459.894.353-04;

INTERESSADOS:

- **OUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE PIO XII/MA;**
- **RILDO F. G. MORENO**, CPF: N/C (**ocupante do imóvel**);
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **SICAR – SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL;**
- **IBAMA – INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA ÁREA DE TERRAS COM 168,7089 HA. (CENTO E ASSENTA E OITO HECTARES, SETENTA ARES E OITENTA E NOVE CENTIARES), DENOMINADA “FAZENDA POLIANA”, LOTE N° 04, SITUADA NESTE MUNICÍPIO, NA “GLEBA BOA ESPERANÇA”, que tem as metragens, limites e confrontações seguintes: partindo-se do M-50, com azimute de 340°43'24", confrontando-se com o rio Grajaú, na distância de 314,51m, chega-se ao M-52, deste, com azimute de 08°40'46", confrontando-se com o rio Grajaú, na distância de 288,85m, chega-se ao M-55; deste, com azimute de 40°16'28", confrontando-se com o rio Grajaú, na distância de 140,00m, chega-se ao M-57; deste, com azimute de 342°54'57", confrontando-se com o rio Grajaú, na distância de 127,96m, chega-se ao M-28; deste, com azimute de 54°18'10", confrontando-se com o rio Grajaú, na distância de 135,65m, chega-se ao M-59; deste, com azimute de 49°27'20", confrontando-se com o rio Grajaú, na distância de 454,28m, chega-se ao M-63; deste, com azimute 07°34'57", confrontando-se com o rio Grajaú, na distância de 117,69m, chega-se ao M-64; deste, com azimute de 87°59'48", confrontando-se com Severo José Correia, na distância de 131,31m, chega-se ao M-65; deste, com azimute de 126°23'17", confrontando-se com Severo José Correia, na distância de 386,90m, chega-se ao M-67; deste, com azimute de 116°06'04", confrontando-se com Severo José Correia, na distância de 776,39m, chega-se ao M-71; deste, com azimute de 183°42'05", confrontando-se com a Fazenda Poliana, na distância de 786,71m, chega-se ao M-50A; deste, com azimute de

273°19'29", confrontando-se com o lote nº 03, na distância de 1.575,76m, encontra-se o M-50, ponto inicial da descrição do perímetro, conforme planta e memorial descritivo, que fazem parte integrante do Título.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 58668980 – pág. 5): No referido imóvel, existindo, atualmente apenas uma cerca, de arame farpado, delimitando os limites da terra. Considerando que, segundo informações de moradores da localidade, a referida propriedade, por ficar as margens do rio Grajaú, fica certa de 70% (setenta por cento) de sua extensão, submersa por águas, durante o período chuvoso, que dura em média 4 a 5 meses ao ano, tornando-se improdutiva no referido período. Procedo a avaliação do bem imóvel, conforme os preços praticados no mercado local, em: R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), cada hectare, correspondendo um valor total de R\$ 253.063,35 (duzentos e cinquenta e três mil e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos). Em 16 de dezembro de 2021.

MATRÍCULA Nº: 1.650 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Vitorino Freire/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 34083874 – pág. 23 dos autos. Consta, no **R. 07 e R. 08, HIPOTECA RURAL** em favor do requerente Banco do Nordeste do Brasil.

CONTRIBUINTE Nº N/C; INCRA: N/C: Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: O Exequente.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 115.583,03, em janeiro de 2012, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 302.028,36 (trezentos e dois mil e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para abril de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 151.014,18 (cento e cinquenta e um mil e catorze reais e dezoito centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Município Pio XII, no Estado do Maranhão.

**Dr. Raphael de Jesus Serra Ribeiro Amorim,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Bacabal/MA**