

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO  
VARA ÚNICA DE DOM PEDRO  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Danilo Berttove Herculano Dias**, MM. Juiz de Direito Titular da Vara Única da Comarca de Dom Pedro/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara Única de Dom Pedro/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 **27 de julho de 2026, com início às 11:15h, e término em 30 de julho de 2026, às 11:15h**, 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 **30 de julho de 2026, com início às 11:16h, e término em 20 de agosto de 2026, às 11:15h**, 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](http://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](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 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](http://www.leilaovip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto: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 de Brasília - BRB.

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](http://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 Dom Pedro/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 de Dom Pedro/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais informações pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) ou no local do leilão.

**Dr. Danilo Berttove Herculano Dias,  
Juiz de Direito Titular da Vara Única de Dom Pedro/MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000728-10.2012.8.10.0085

### EXEQUENTE:

- BANCO DO NORDESTE, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa de seu representante legal;

### EXECUTADO:

- MARCONI MORAIS DE SOUSA, CPF: 402.943.073-20;

### INTERESSADOS:

- PREFEITURA DE PRESIDENTE DUTRA/MA;
- OCUPANTE DO IMÓVEL;

### DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):

**UMA ÁREA DE TERRAS REMANESCENTE DE 41-38-88HA (QUARENTA E UM HECTARES, TRINTA E OITO ARES E OITO CENTIARES), DENOMINADA FAZENDA PREGUIÇA, ENCRAVADA NO LUGAR TAMBURI, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS BASÍLIOS, NESTE ESTADO,** possuindo os seguintes rumos, limites, metragens e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro do imóvel denominado Fazenda Preguiça, no vértice denominado M-0, de coordenadas E – 551575 e N – 9427723,000, deste, segue confrontando com Antonio Fernandes de Sousa, com azimute de 93°89'31" e distância de 677,50m, até o vértice M-1 de coordenadas, E - 552251,687 e N – 9427677,000, deste segue confrontando com Manoel Galdino, com os seguintes azimutes e distâncias: 212°10'30" e 180,40m, até o vértice e M-2 de coordenadas E – 552164,974 e N – 9427538,784; 102°38'25" e 118,40m, até o vértice M-3 de coordenadas E – 552280,284 e N – 9427513,468; 210°23'51" e 593,16m, até o vértice M-4 de coordenadas E – 5521972,866 e N – 9427006,563, situado às margens esquerda do Rio Preguiça; deste segue confrontando com referido Rio, com os seguintes azimutes e distâncias; 327°05'39" e 144,34m, até o vértice M-5 de coordenadas E – 551894,377 e N – 9427127,676; 292°77'33" e 83,51m, até o vértice M-6 de coordenadas E – 551817,392 e N – 9427159,995; 225; 225°43'00" e 68,15m, até o vértice M-7 de coordenadas E – 551768,847 e N – 9427112,174, 337°93'23" e 108,95m, até o vértice M-8 de coordenadas E – 551727,937 e N – 9427213,088, 291°07'66" e 54,41m, até o vértice M-9 de coordenadas E – 551677,185 e N – 9427232,648, 317°78'37" e 139,98m até o vértice M-10 de coordenadas E – 551583,131 e N – 9427336,315; 194°74'93" e 91,25m até o vértice M-11 de coordenadas E – 551559,899 e N – 9427248,068, 271°61'41" e 144,19m até o vértice M-12 de coordenadas E – 551415,759 e N – 9427252,130, 290°32'05" e 199,82m até o vértice M-13 de coordenadas E – 551228,387 e N – 9427321,517, deste segue confrontando com João dos Santos com os seguintes azimutes e distâncias: 47°82'81" e 138,47m, até o vértice M-14 de coordenadas E – 551331,009

e N – 9427414,478, 38°42'38" e 393,80m, até o vértice M-0 (início da descrição deste perímetro) de coordenadas, E – 551575,750 e N – 94277233,000. Fechando em perímetro de 3.136,46m, acima descritos.

**Auto de Avaliação** (ID. Num. 80982744 - Pág. 4-5).

**MATRÍCULA Nº:** 6.542 do Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Dutra/MA.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no **ID. Num. 80982744 - Pág. 4-5** dos autos. Consta em **R.2, HIPOTECA**, tendo como credor hipotecário o Banco do Nordeste do Brasil S/A.

**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:** Os exequentes

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 15.652,64 (quinze mil seiscentos e cinquenta e dois reais e sessenta e quatro centavos) em agosto de 2012 a ser atualizado até a arrematação.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 47.851,86 (quarenta e sete mil oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e seis centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para março de 2026.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 23.925,93 (vinte e três mil novecentos e vinte e cinco reais e noventa e três centavos)**, correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada.

**Dr. Danilo Berttove Herculano Dias,**  
**Juíza de Direito Titular da Vara Única de Dom Pedro/MA**