

**LEILÃO JUDICIAL**  
**PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO BERNARDO-MA**  
**VARA ÚNICA DA COMARCA DE SÃO BERNARDO -MA**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão**  
**CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 26052025J**

A Dra. **Lyanne Pompeu de Sousa Brasil**, MMa. Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de São Bernardo/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 desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0154/2024), 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 **05 de maio de 2025, com início às 10:30h**, 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 **26 de maio de 2025, com início às 10:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **75%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na cota-parte do executado, preservando a do cônjuge não executado, na forma do art. 843, § 2º, do CPC, 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:** **Erico Sobral Soares**, JUCEMA sob o nº 034/2022, com endereço profissional Rua Frei Mansueto, nº 1500, sala 702, Aldeota, Fortaleza/CE, CEP: 60175-082, 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, antícréticos, 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: [contato@hastavip.com.br](mailto: 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 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 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.

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 Única desta comarca.

Expediu-se o presente edital em \_\_\_\_\_, nesta cidade de São Bernardo/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, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

**Dra. Lyanne Pompeu de Sousa Brasil,  
Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de São Bernardo/MA**

## ANEXO I

### 1) PROCESSO N° 0000214-70.2017.8.10.0121

Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);**

**EXECUTADO: FRANCISCO DAS CHAGAS COSTA, CPF: 298.866.193-68;**

**INTERESSADOS:**

- **OUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**
- **ADÉLIA OLIVEIRA CASTELO BRANCO COSTA, CPF: 916.324.393-87**  
(coproprietária);

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: A TERÇA PARTE (1/3) DO IMÓVEL DENOMINADO PEDRINHAS, NESTE MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO, DA DATA SANTO EUGÉNIO, CORRESPONDENTE A 13 HECTARES, 65 ARES E 00 CENTIARES**, com os seguintes limites e confrontações: Partindo-se do marco inicial zero (0), com o rumo magnético de 55°45'SE, com o alinhamento de 227, tendo como limite Joaquim Alves Pereira, onde cravou-se o marco hum (1), com o rumo magnético de 25°30'NE, com o alinhamento de 650 metros, tendo como limite Agripino Pereira da Silva, onde cravou-se o marco dois (2) com o rumo magnético de 80°00'NW, com o alinhamento de 200 metros, tendo como limites Francisco das Chagas, onde cravou-se o marco três (3), como o rumo magnético 27°15'SW, com o alinhamento de 159,40 metros, onde cravou-se o marco quatro (4), com o rumo magnético de 30°00'SW, com o alinhamento de 260,50 tendo como limite Sr. Francisco onde cravou-se o marco cinco (5) com o rumo magnético de 31°15'SW, com o alinhamento de 127 metros, onde cravou-se o marco inicial zero (0), com um perímetro de 1.623 metros. LIMITES: Ao Norte limita-se com Francisco das Chagas. ao Sul com Joaquim Pereira; Ao Leste com Agripino Pereira da Silva; Ao Oeste com Sr. Francisco.

**Consta do laudo de avaliação (ID. 88490013- Pág. 1/7):** Partindo da sede do município de São Bernardo - MA, segue 5km pela rodovia MA 034, sentido Chapadinha – MA, entra a esquerda em estrada vicinal percorrendo mais 6km até o imóvel; Localização do imóvel: (GPS): -3.437649 -42.447068; Relevo: predominantemente plano; Exploração econômica: bovinocultura. OBS: imóvel ocupado por posseiros.

**Código Nacional de Matrícula: 029603.2.0000880-97** do Serventia Extrajudicial do Ofício Único de São Bernardo/MA.

**ÔNUS:** A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 83801552 - Pág. 1 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A.

**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\$ 124.492,57, em dezembro de 2016, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 35.289,65 (trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA para fevereiro de 2025.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO:** R\$ 26.467,23 (vinte e seis mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e três centavos), correspondentes a 75% do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 50% apenas na cota-parte do executado, preservando a do cônjuge não executado, na forma do art. 843, § 2º, do CPC valor de avaliação.

**Dra. Lyanne Pompeu de Sousa Brasil,  
Juíza de Direito Titular da Vara Única da Comarca de São Bernardo/MA**