

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça
2ª Vara da Família da Comarca de Imperatriz

EDT-2VFI - 22025

Código de validação: 8D35E6B777

LEILÃO JUDICIAL PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE IMPERATRIZ - MA
2ª VARA DE FAMÍLIA

Dia 03.11.2025 às 09:00 horas

Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão

CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTA VIP **031125J**

O Excelentíssimo Sr. Dr. Adolfo Pires da Fonseca Neto - MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz - MA, no uso de suas atribuições legais etc. FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiverem, que a 2ª Vara de Família desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, levará a **leilão público eletrônico, somente on-line**, para alienação, nas datas, local (site), horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados e descritos nos autos do processo abaixo relacionado no anexo que segue.

I) DATA DO LEILÃO: Dia **03 de novembro de 2025**, com início (abertura) às **09:00 horas**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a:

- **R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** para o imóvel denominado **"FAZENDA NAYUARA,"** situado no município de Santa Luzia – MA, registrado sob Matrícula nº. 3.221/04, fls. 128, do Livro 02-N, do Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Santa Luzia – MA;

- **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** para o imóvel denominado **"FAZENDA COLINAS"**, situado no município de Santa Luzia – MA, registrado sob Matrícula nº. 2.224/97, fls. 65, do Livro 02-H, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia – MA;

- **R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais)** para o imóvel denominado **"FAZENDA LARISSA"**, situado no município de Santa Luzia – MA, registrado no ITERMA, do Processo Administrativo sob nº. 3219/89, Título de Domínio;

- **R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais)** para o imóvel denominado **"FAZENDA CHÁCARA RANGEL"**, situada no município de Santa Luzia – MA, registrado sob Matrícula nº. 5.607/11, do CRI de Santa Luzia – MA.

Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2.º Leilão, no dia 27 de novembro de 2025, com início às 09:00 horas**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao valor considerado.

II) LOCAL: plataforma on-line www.hastavip.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: ana.mello@hastavip.com.br.

IV) INTIMAÇÃO: ficam, pelo presente Edital, intimados da realização dos respectivos leilões,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça
2ª Vara da Família da Comarca de Imperatriz

os Srs. Executados 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, conforme o art. 889 do novo CPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

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 a esta Vara Cível 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. Qualquer dúvida deverá ser dirimida no ato do leilão.

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 arrematante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de débitos de IPVA e de multas.

VII) ÔNUS DO REMITENTE/ADJUDICANTE: em caso de remição/adjudicação ou acordo entre as partes, o remetente/adjudicante/parte acordante deverá pagar no ato ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, de acordo com o contrato nº 134/2017 firmado entre o Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão e o Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro público Oficial do Estado do Maranhão, bem como o pagamento das custas judiciais devidas, no ato de expedição da Carta de Remição/Adjudicação ou do Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o remetente/adjudicante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem e, no caso de veículos, deverá efetuar o pagamento de débitos de IPVA e de multas.

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 vinculado ao(s) processo(s) de execução constante(s) no anexo abaixo, no Banco do Brasil ou na falta deste na Instituição Financeira indicado pelo Juízo. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Art. 895 CPC). A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (art. 895, § 1º CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. (art. 895, § 2º CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça
2ª Vara da Família da Comarca de Imperatriz

a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. (art. 895, § 4º CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. (art. 895, § 5º CPC). A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. (art. 895, § 6º CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. (art. 895, § 7º CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (art. 895, § 8º CPC). No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. (art. 895, § 9º CPC). A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) para oposição de embargos à arrematação/adjudicação pelo executado ou por terceiro interessado. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico www.hastavip.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. O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados ou sua transferência em caso de bens móveis (veículos ou outros documentáveis) ou imóveis. **Os autos da execução estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da 2ª Vara de Família da Comarca de Imperatriz-MA.** Expediu-se o presente edital em **03/10/2025**, nesta cidade de Imperatriz/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. **Mais informações pelos telefones: (11) 3093-5251 (leiloeiro) ou no (99) 2055-1263 (Secretaria Judicial da 2ª Vara de Família), no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.**

ANEXO I

PROCESSO Nº 0814325-36.2021.8.10.0040
DENOMINAÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (157)
REQUERENTE: CARMEM LUCIA MENDES SANTOS
REQUERIDO: CESAR NILDO FERREIRA RANGEL

DESCRIÇÃO DOS BENS:

- 1) Uma área de terras de 500 (quinhentos hectares), denominada **“FAZENDA NAYUARA,”** situada no município de Santa Luzia – MA. A área encontra-se devidamente registrada sob Matrícula nº. 3.221/04, fls. 128, do Livro 02-N, do Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Santa Luzia – MA. Cada hectare do imóvel Fazenda Nayuara, avaliado com base no valor de mercado, por R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) perfazendo o valor total de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais);
- 2) Um imóvel Constituído de uma área de terras de 200 (duzentos hectares), denominada **“FAZENDA COLINAS”**, situada no município de Santa Luzia – MA. A área encontra-se devidamente registrada sob Matrícula nº. 2.224/97, fls. 65, do Livro 02-H, do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia – MA. Cada hectare do imóvel Fazenda Colinas, avaliado com base no valor de mercado, por R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) perfazendo o valor total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
- 3) Um imóvel Constituído de uma área de terras de 138 (cento e trinta e oito hectares), denominada



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça
2ª Vara da Família da Comarca de Imperatriz

“**FAZENDA LARISSA**”, situada no município de Santa Luzia – MA. A área encontra-se devidamente registrada no ITERMA, do Processo Administrativo sob nº. 3219/89, Título de Domínio. Cada hectare do imóvel Fazenda Larissa, avaliado com base no valor de mercado, por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) perfazendo o valor total de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais);

4) Um imóvel Constituído de uma área de terras de 55 (cinquenta e cinco hectares), denominada “**FAZENDA CHÁCARA RANGEL**”, situada no município de Santa Luzia – MA. A área encontra-se devidamente registrada sob Matrícula nº. 5.607/11, do CRI de Santa Luzia – MA. Cada hectare do imóvel Fazenda Chácara Rangel, avaliado com base no valor de mercado, por R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) perfazendo o valor total de R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 1.822.500,00 (um milhão, oitocentos e vinte e dois mil e quinhentos reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Todos em Santa Luzia – MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Não Consta.

ADOLFO PIRES DA FONSECA NETO
Juiz - Final
2ª Vara da Família da Comarca de Imperatriz
Matrícula 28498

Documento assinado. IMPERATRIZ, 06/10/2025 19:01 (ADOLFO PIRES DA FONSECA NETO)

