

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BALSAS-MA  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BALSAS-MA  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 270525J

O Drº. **Haniel Sostenis Rodrigues da Silva**, MMº. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª Vara Cível desta Comarca, 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 **06 de maio de 2025, com início às 11:00h**, 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 **27 de maio de 2025, com início às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação do cônjuge (art. 843, § 2º do CPC e parágrafo único do art. 891 do CPC).

**II) LOCAL:** site [www.leilaovip.com.br](http://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 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 Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em \_\_\_\_\_, nesta cidade de Balsas/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, \_\_\_\_\_, Diretor(a) de Secretaria da 1ª Vara Cível, 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.

**Dr. Haniel Sostenis Rodrigues da Silva**  
**Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas-MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000061-32.1997.8.10.0026

Execução de Título Extrajudicial

**EXEQUENTE: BAPEL BALSAS PEÇAS LTDA**, CNPJ: 12.091.096/0001-20, na pessoa do seu representante legal;

**EXECUTADOS:**

- **ARAÚJO ELVAS PARENTE**, CNPJ: 41.517.038/0001-13, na pessoa do seu representante legal;
- **AIRTON ARAÚJO ELVAS PARENTE**, CPF: 096.817.603-87;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **TERESA NEUSA SARAIVA EIVAS PARENTE**, CPF: 239.427.113-20 (cônjuge/coproprietária);
- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL**, CNPJ: 07.237.373/0138-84, por seu representante legal (credor hipotecário);
- **PAULO PETECK**, CPF: 883.556.409-34 (arrendatário);
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA;**

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA ÁREA REMANESCENTE DA GLEBA DENOMINADA “FAZENDA FELICIDADE”, COM 500.00.00 HA (QUINHENTOS HECTARES), ATUALMENTE, NO MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDRE DO RIBEIRO/PI (conforme R. 04/1.565)** limitando-se ao Norte com terras do Estado, ao Sul, com Manoel Ricardo Batista Cavalcante, ao leste com Paulo Macedo Tavares e a Oeste com terras devolutas estaduais.

**Matrícula:** 1.565 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeiro Gonçalves/PI.

**Conforme Laudo de Avaliação (ID. 34938684 - Pág. 16):** Foi avaliado o hectare em R\$ 400,00 (quatrocentos Reais), perfazendo o total de R\$ 200.000,00 (duzentos mil Reais).

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no Id. 34938684 - Pág. 14 dos autos. Consta, na **AV.05, HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV.06, HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV.07, HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU**, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta na **AV. 08, 09, 10, 11 TERMO ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO A CÉDULA HIPOTECÁRIA**. Consta, no **R.12, HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, na **AV.13, TERMO ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO A CÉDULA HIPOTECÁRIA**. Consta, na **AV. 17, ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL** tendo como arrendatário o sr. Paulo Peteck. Consta, na **AV.20, PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM OCORRÊNCIA**

**DE TERCEIROS** emitido por Paulo Beteck. Cabe ao arrematante a verificação da área remanescente, seus limites e confrontações, cabendo também o ônus quanto a necessidade de qualquer regularização perante os órgãos competentes.

**CONTRIBUINTE NIRF:** N/C; INCRA: 128.015; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** Airton Araújo Elvas Parente, CPF: 096.817.603-87;

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 51.045,78, em setembro de 2020, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento.

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 570.079,64 (quinhentos e setenta mil, setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para fevereiro de 2025.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO:** R\$ 427.559,73 (quatrocentos e vinte sete mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos), correspondente a 75% do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 50% apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação do cônjuge (art. 843, § 2º do CPC).

**Dr. Haniel Sostenis Rodrigues da Silva**  
**Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Balsas-MA**