

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
1ª VARA DA COMARCA DE TUNTUM/MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILÃOVIP

O Dr. **Joao Batista Coelho Neto**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Tuntum/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 da Comarca de Tuntum/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 **19 de outubro de 2026, com início às 11:00h, e término em 22 de outubro de 2026, 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 **22 de outubro de 2026, com início às 11:01h, e término em 11 de novembro de 2026, 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.

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, 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 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, 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 Tuntum/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 da Comarca de Tuntum/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. Joao Batista Coelho Neto
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Tuntum/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800229-27.2018.8.10.0135**

EXEQUENTES:

- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, CNPJ: 07.237.373/0102-73, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADO:

- **ANTONIO JORGE LOPES**, CPF: 120.360.561-72;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE TUNTUM/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **04 (QUATRO) GLEBAS DE TERRAS CONTÍNUAS, CONSTANTE DE 52-00-00HA; 50-00-00HA; 67-99-00HA E 65-00-00HA, TOTALIZANDO UMA SÓ ÁREA DE 234H99A00C (DUZENTOS E TRINTA E QUATRO HECTARES E NOVENTA E NOVE ARES), ENCRAVADA NA “FAZENDA INGARANA”, POSSE BREJO DO BAIXA GRANDE, NESTE MUNICÍPIO DE TUNTUM, ESTADO DO MARANHÃO,** dito imóvel ora vendido, acha-se dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Nascente, limita-se com terras de propriedade do Sr. Antonio Marçal da Silva; ao poente, limita-se com terras de propriedade da Sra. Maria do Socorro Carvalho e do Dr. Nougá Pereira de Melo; ao norte limita-se com terras de propriedade da Fazenda Araucária; e ao sul, com terras de propriedade dos Srs. José do Pedrinho e Melquiades de Tal. Cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o nº 112.089.016.594.

Auto de Avaliação (ID. Num. 156591553 - Pág. 1-6): Possui as benfeitorias: Um açude, uma casa em construção, cerca de arame farpado, cerca de arame liso e curral.

MATRÍCULA Nº: 2.227 do Cartório de Registro de Imóveis de Tuntum/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **ID 112006074 - Pág. 1** dos autos, não constando averbação na matrícula. Consta na **R. 03 – HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, que tem como credor o Banco do Nordeste S/A. Consta na **AV. 04 – HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU**, que tem como credor o Banco do Nordeste S/A. Consta na **AV. 05 – HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU**, que tem como credor Banco do Nordeste S/A.

CONTRIBUINTE: INCRA Nº 112.089.016.594: 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\$ 176.474,19 (cento e setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e dezenove centavos) em fevereiro de 2018 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 2.013.935,42 (dois milhões, treze mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para junho de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 1.006.967,71 (um milhão, seis mil, novecentos e sessenta e sete reais e setenta e um centavos) correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Dr. Joao Batista Coelho Neto
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Tuntum/MA