LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO-MA
1ª VARA DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 120127J

O Dr. **Caio Davi Medeiros Veras**, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de São Domingos do Maranhão/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 004/2023), 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 **11 de dezembro de 2026**, com início às **11:45h**, 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 **12 de janeiro de 2027**, com início às **11:45h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a 60% do valor da avaliação atualizada, 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) 3777-5942, e-mail: judicial@vipleiloes.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: A comissão do Leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio a ser indicado pelo Leiloeiro, podendo ocorrer via PIX, boleto bancário ou outro meio idôneo, conforme orientação da equipe de pós-venda do Leiloeiro. 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.
O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub rogados no preço da arrematação.
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: judicial@vipleiloes.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 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.
Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.
Os autos da referida demanda estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da 1ª Vara da Comarca de São Domingos do Maranhão/MA.
Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de São Domingos do Maranhão/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 de São Domingos do Maranhão/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.
Mais informações pelo fone: (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Caio Davi Medeiros Veras,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de São Domingos do Maranhão/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0800908-68.2019.8.10.0207
Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A, CNPJ: 07.237.373/0102-73, na pessoa de seu representante legal;
EXECUTADO: ADEVAIR VIANA CARVALHO, CPF: 816.027.233-20;
INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO/MA;**
- **INCRA – INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **RECEITA FEDERAL DO BRASIL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UMA GLEBA DE TERRAS LOCALIZADA NO POVOADO LAGOINHA, NESTE MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO - MA, DENOMINADA FAZENDA 2 AMIGOS, MEDINDO 201,30,00 HÁ. (DUZENTOS E UM HECTARES E TRINTA ARES E ZERO CENTIARES),** contendo as seguintes caminhamentos e confrontações: Partindo do M-0 ao M-01 com azimute de 247°00'10" e distancia de 573,00m, sendo este lado confrontando- se com a Estrada, Do m-01 ao M-02 com azimute de 334°00'00" e distancia de 50,00m; Do M-02 ao M-03 com azimute de 265°00'00" e distancia de 1.052,00 m; Do M-03 ao M-04 com azimute de 12°00'00" e distancia de 1.700,00m, sendo este lado confrontando com terras do Sr. Jose Nivaldo Calisto da Costa; Do M-04 ao M-05 com azimute de 93°00'00" e distancia de 1.175,00m; Do m-5 ao M-06 com azimute de 89°00'00" e distancia de 1.250,00m; Do M-06 ao M-0 com azimute de 110°00'00" e distancia de 284,00; sendo este lado confrontando com terras do Sr. Jose Trajano Brandão. LIMITES: Ao norte limita- se com terras de Jose Trajano Brandão; ao Sul limita -se com terras de Jose Nivaldo Calisto da Costa; Ao leste limita -se com terras de Jose Trajano Brandão e Ao oeste limita -se com terras do Sr. Jose Nivaldo Calisto da Costa.
CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO (ID. 127510088 - PÁG. 1): Fazenda 2 Amigos, Imóvel Uma área de terras medindo 201,30,00 há situada no lugar Povoado Lagoinha, município de São Domingos do Maranhão – MA, registrado no CRI de São Domingos do Maranhão – MA.
MATRÍCULA: 7937 do Cartório de Registro de Imóveis de São Domingos do Maranhão/MA
ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Num. 127510088 - Pág. 1 dos autos. Consta na **AV. 02 HIPOTECA** em favor do Banco do Nordeste Brasil S.A.
CONTRIBUINTE: N/C; INCRA**: 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$ 181.967,19, em abril de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R$ 233.806,90 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e seis reais e noventa centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para julho de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 140.284,14 (cento e quarenta mil, duzentos e oitenta e quatro reais e quatorze centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Dr. Caio Davi Medeiros Veras,
Juiz de Direito Titular da 1ª Vara de São Domingos do Maranhão/MA