

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 ARREMATACÃO - HASTAVIP 100325J

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 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 **04 de agosto de 2026, com início às 11:45h, e término em 07 de agosto de 2026, 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 **07 de agosto de 2026, com início às 11:46h, e término em 28 de agosto de 2026, às 11:45h**, correspondente a **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre a cota parte dos executados, resguardando o direito da coproprietária conforme art. 843, § 2º do CPC. **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: 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.

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 (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 1ª Vara da Comarca de Vitorino Freire/MA.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Vitorino Freire/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 0800846-28.2019.8.10.0207

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **BANCO DA AMAZONIA S.A**, CNPJ: 04.902.979/0001-44, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **ANTONIO ALVES DE OLIVEIRA**, CPF: 334.037.913-00;

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;**
- **DORALICE NASCIMENTO DE OLIVEIRA (CONJUGE)** CPF: 334.055.063-87;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UMA GLEBA DE TERRAS, LOCALIZADA NO POVOADO URUCU DO COCAL, DESTE MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO – MA, DENOMINADA FAZENDA JACLECLE, MEDINDO 200.00.00HA (DUZENTOS HECTARES)**, contendo as seguintes descrições do perímetro: área de 6.135,10, escala de 1/15000; do M-181 de coordenadas N9360838 e E 0555017; cerca deste, segue confrontando-se com terras do Sr. Chico, com azimuth e distância de 157°969,90 metros, até o M-183 de coordenadas N 9361710 e E 0557612; cerca deste segue confrontando-se com terras do Sr. Chico, com azimuth e distância de 063°500,80 metros, até o M-184 de coordenadas N9361408 e E 0557164, cerca deste segue confrontando-se com terras do Sr. Chico com azimuth e distância de 171°814,10 metros, até o M-185 de coordenadas N9362288 e E 0557039; cerca deste, segue confrontando-se com terras do Sr. Claudenor Barbosa, com azimuth e distância de 239°948,40 metros, até o M-186 de coordenadas N9362768 e E 0557855, cerca deste, segue confrontando-se com terras do Sr. Claudenor Barbosa, com azimuth e distância de 314°1540,00 metros, até o M-287 de coordenadas N9361702 e E 0558952 cerca deste, segue confrontando-se com terras do Sr. Antônio Chico, com azimuth e distância de 032°887,30 metros, até o M-180 de coordenadas N9360958 e E 0558476, cerca deste, segue confrontando-se com terras do Sr. Antônio Chico, com azimuth e distância de 075°474,60 metros, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 127520015 - Pág. 1): Fazenda Jaclecle Matrícula 4868 - Imóvel Uma área de terras medindo 200 ha, situada no lugar Povoado Urucu do Cocal, município de São Domingos do Maranhão - MA, registrado no CRI de São Domingos do Maranhão— MA.

Matrícula: 4868 do Cartório de Registro de Imóveis de São Domingos do Maranhão/MA

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no Num. 127520015 - Pág. 1 dos autos.

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\$ 24.712,77, em abril de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 662.107,22 (seiscentos e sessenta e dois mil cento e sete reais e vinte e dois centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 529.685,77 (quinhentos e vinte e nove mil seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos), correspondente **80%** do valor da avaliação atualizada, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a cota parte dos executados, resguardando o direito da conjuge conforme art. 843, § 2º do CPC.

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