



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO-MA  
**LEILÃO JUDICIAL**  
**Dia 03.03.2021 às 10:00h**  
*CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 030321J*

O Excelentíssimo Srº. Drº. PABLO CARVALHO E MOURA – MMº.  
Juiz de Direito Titular da Comarca de São Domingos do Azeitão - MA,  
no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiverem, que a Vara Única 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, conforme o art. 889 CPC.

I) DATA DO LEILÃO: Dia 03 de março de 2021, com início (abertura) às 10:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em 2.º Leilão, no dia 10 de março de 2021, com início às 10:00h, 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 CPC).

II) LOCAL: plataforma *on-line* [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

III) LEILOEIRO: GUSTAVO CHAVES LAGES REBELO, matrícula 20/13-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Engº. Emiliano Macieira, n. 05, Km 07, Quadra C – Bairro Maracanã, São Luís/MA, telefone (098) 3334-8888, e-mail: [gustavo.judicial@vipleiloes.com.br](mailto:gustavo.judicial@vipleiloes.com.br).

IV) INTIMAÇÃO: ficam, pelo presente Edital, intimados da realização dos respectivos leilões, 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 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 à 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. Gustavo Chaves Lages Rebelo, 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO-MA  
**LEILÃO JUDICIAL**

**Dia 03.03.2021 às 10:00h**

**CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 030321J**

VIII) CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO: 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 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.

Os autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara Única da Comarca de São Domingos do Azeitão-MA.

Expediu-se o presente edital em 18/02/2021, nesta cidade de São Domingos do Azeitão/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça.

Mais inform. pelos telefones: (0xx11) 3093-5251 (leiloeiro) ou no (0XX99) 3545-1087 / 1078 (secretaria judicial da Vara Única da Comarca de São Domingos do Azeitão/MA), no site: [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) ou no local do leilão.

## ANEXO I

### **01) PROCESSO Nº 528-81.2015.8.10.0122. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 67.464,56 atualizável até a data do pagamento.

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.

EXECUTADO: ROSSILENE MARIA BARROS.

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: 01 (hum) imóvel localizado na Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 27, Centro, Benedito Leite-MA, possuindo seis cômodos, sendo um quarto e um salão Ana frente do imóvel, onde funciona uma pizzaria, toda em cerâmica e coberta de telhas e madeira serrada, com área líquida de 628,10 m<sup>2</sup> e perímetro de 136,20m, registrada no Livro 2-P, às fls. 99, sob o R-01, matrícula 2.211, Registro Geral do Cartório do Ofício Único de Benedito Leite.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: Av. Presidente Getúlio Vargas, nº 27, Centro, Benedito Leite-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Rossilene Maria Barros, CPF 449.227.953-91.

### **02) PROCESSO Nº 0800066-52.2019.8.10.0122. CARTA PRECATÓRIA CÍVEL**

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 85.289,87 atualizável até a data do pagamento.

EXEQUENTE: Comissão de Valores Mobiliários – CVM.



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO DOMINGOS DO AZEITÃO-MA  
**LEILÃO JUDICIAL**  
**Dia 03.03.2021 às 10:00h**  
*CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 030321J*

EXECUTADO: Nova Esperança Agroindustrial NEASA e outros.

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: O imóvel trata-se de uma propriedade de nome **Cajueiro**, Data Forquilha, localizada no município de Benedito Leite/MA, possuindo uma área de 1.042.00.00ha. Próximo cerca de 20 Km do centro da cidade de Benedito Leite, as margens do Rio Balsas e Parnaíba, possuindo cerca de 300ha de chapada, cerca de 500ha de área de morro, sendo o restante de mata virgem, possuindo energia elétrica, e com aproximadamente 1000 metros de beira de rio. O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, sem restrição em época de chuvas e perto de grandes centros, próximo a cidade de Uruçuí/PI, o que facilita o escoamento da produção, tornando a referida propriedade de boa aceitação no mercado. O imóvel em apreço está registrado no Cartório de Ofício Único de Benedito Leite/MA. No livro de Registro de Imóveis sob o nº 2-L, às Fls. 25, sob R-01, mat. 1.881.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 1.790.400,00 (hum milhão setecentos e noventa mil e quatrocentos reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS MÓVEIS: Fazenda Cajueiro, Data Forquilha, localizada no município de Benedito Leite-MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Renato Miranda.

**Dr.º. PABLO CARVALHO E MOURA**  
Juiz de Direito Titular da Comarca de São Domingos do Azeitão – MA.