

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ZÉ DOCA-MA  
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ZÉ DOCA-MA  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 300323J

O Dr.º **Marcelo Moraes Rêgo de Souza**, MM.º. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Zé Doca-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 **23 de março de 2023, com início às 14:30h**, 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 **30 de março de 2023, com início às 14:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação**, aplicando-se a depreciação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC.

defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

**II) LOCAL:** site [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.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: [ana.mello@hastavip.com.br](mailto:ana.mello@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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto: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 do Brasil.

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.hastavip.com.br](http://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. 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 Zé Doca/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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) ou no local do leilão.

**Marcelo Moraes Rêgo de Souza**  
**Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Zé Doca-MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0000952-87.2007.8.10.0063**

Execução Contra à Fazenda Pública

**REQUERENTE: O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO**, pelo promotor de justiça designado;

**REQUERIDO: BERNARDO LIMA FURTADO**, CPF: 027413.423-34;

**INTERESSADOS:**

- **REGILENE FURTADO DA COSTA**, CPF: n/c (cônjuge do executado);
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**;
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**;
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL**;
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **MUNICÍPIO DE ARAGUANÃ/MA**;

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM LOTE DE TERRAS LOCALIZADO NA QUADRA BETEL Nº 61, ARAGUANÃ/MA**, com os seguintes limites e confrontações: Frente limitando-se com Estrada de acesso, com 200 metros; fundos com área da Funai, com 200 metros; limitando-se pelo lado direito com o Lote nº 63, medindo 2.500 metros; e pela lateral esquerda, com igual metragem, limitando-se com o Lote nº 67, perfazendo uma área total de 50,00 ha (cinquenta hectares) e com perímetro de 5.400 metros lineares.

**Matrícula: 35 do Cartório do Ofício Único de Araganã/MA;**

**Conforme Auto de Avaliação (ID. 50269030 - Pág. 78)** os imóveis foram avaliados de acordo com o mercado imobiliário local e benfeitorias os imóveis, sendo avaliados todos os cinco imóveis em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no ID. 50269030 - Pág. 36 dos autos, bem como na **R. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº: n/c; Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

**DEPOSITÁRIO FIEL: n/c;**

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 799.087,05**, a ser atualizada quando do efetivo pagamento;

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 134.477,87 (Cento e trinta e quatro mil e quatrocentos e setenta e sete Reais e oitenta e sete centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para novembro de 2022.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 100.858,40** (Cem mil e oitocentos e cinquenta e oito Reais e quarenta centavos), aplicando-se a depreciação de **50%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Quadra Betel, nº 61, Araganã/MA;**

2) PROCESSO Nº **0000952-87.2007.8.10.0063**

Execução Contra à Fazenda Pública

**REQUERENTE: O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO**, pelo promotor de justiça designado;

**REQUERIDO: BERNARDO LIMA FURTADO**, CPF: 027413.423-34;

**INTERESSADOS:**

- **REGILENE FURTADO DA COSTA**, CPF: n/c (cônjuge do executado);
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**;
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**;
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL**;
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **MUNICÍPIO DE ARAGUANÃ/MA**;

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM LOTE DE TERRAS LOCALIZADO NA QUADRA BETEL Nº 63, ARAGUANÃ/MA, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES**; Frente limitando-se com Estrada de acesso, com 200 metros; fundos com área da Funai, com 200 metros; limitando-se pelo direito com o Lote nº 63, medindo 2.500 metros; e pela lateral esquerda, com igual metragem, limitando-se com o Lote nº 67, perfazendo uma área total de 50,00 ha (cinquenta hectares) e com perímetro de 5.400 metros lineares.

**Matrícula: 36 do Cartório do Ofício Único de Araganã/MA;**

**Conforme Auto de Avaliação (ID. 50269030 - Pág. 78)** os imóveis foram avaliados de acordo com o mercado imobiliário local e benfeitorias os imóveis, sendo avaliados todos os cinco imóveis em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no ID. 50269030 - Pág. 36 dos autos, bem como na **R. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº: n/c; Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

**DEPOSITÁRIO FIEL: n/c;**

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 799.087,05**, a ser atualizada quando do efetivo pagamento;

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 134.477,87 (Cento e trinta e quatro mil e quatrocentos e setenta e sete Reais e oitenta e sete centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para novembro de 2022.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 100.858,40** (Cem mil e oitocentos e cinquenta e oito Reais e quarenta centavos), aplicando-se a depreciação de **50%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Quadra Betel, nº 63, Araganã/MA;**

3) PROCESSO Nº **0000952-87.2007.8.10.0063**

Execução Contra à Fazenda Pública

**REQUERENTE: O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO**, pelo promotor de justiça designado;

**REQUERIDO: BERNARDO LIMA FURTADO**, CPF: 027413.423-34;

**INTERESSADOS:**

- **REGILENE FURTADO DA COSTA**, CPF: n/c (cônjuge do executado);
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**;
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**;
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL**;
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **MUNICÍPIO DE ARAGUANÃ/MA**;

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM LOTE DE TERRAS LOCALIZADO NA QUADRA BETEL, Nº 65, ARAGUANÃ/MA, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Frente limitando-se com Estrada de acesso, com 200 metros; fundos com área da Funai, com 200 metros; limitando-se pelo lado direito com o Lote nº 63, medindo 2.500 metros; e pela lateral esquerda, com igual metragem, limitando-se com o Lote nº 67, perfazendo uma área total de 50,00 ha (cinquenta hectares) e com perímetro de 5.400 metros lineares.

**Matrícula: 37 do Cartório do Ofício Único de Araganã/MA;**

**Conforme Auto de Avaliação (ID. 50269030 - Pág. 78)** os imóveis foram avaliados de acordo com o mercado imobiliário local e benfeitorias os imóveis, sendo avaliados todos os cinco imóveis em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 50269030 - Pág. 36 dos autos, bem como na **R. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** n/c;

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 799.087,05, a ser atualizada quando do efetivo pagamento;

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 134.477,87 (Cento e trinta e quatro mil e quatrocentos e setenta e sete Reais e oitenta e sete centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para novembro de 2022.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO:** R\$ 100.858,40 (Cem mil e oitocentos e cinquenta e oito Reais e quarenta centavos), aplicando-se a depreciação de **50%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Quadra Betel, nº 65, Araganã/MA;

4) PROCESSO Nº **0000952-87.2007.8.10.0063**

Execução Contra à Fazenda Pública

**REQUERENTE: O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO**, pelo promotor de justiça designado;

**REQUERIDO: BERNARDO LIMA FURTADO**, CPF: 027413.423-34;

**INTERESSADOS:**

- **REGILENE FURTADO DA COSTA**, CPF: n/c (cônjuge do executado);
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**;
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**;
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL**;
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **MUNICÍPIO DE ARAGUANÃ/MA**;

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM LOTE DE TERRAS LOCALIZADO NA QUADRA BETEL Nº 66, ARAGUANÃ/MA, COM OS SEGUINTE LIMITES E**

**CONFRONTAÇÕES**: Frente limitando-se com Estrada de acesso com 200 metros; fundos com área da Funai, com 200 metros, limitando-se com a Quadra Jericó com 200 metros; limitando-se pelo lado direito com o Lote nº 68, medindo 2.500 metros; e pela lateral esquerda, com igual metragem, limitando-se com o Lote nº 64, perfazendo uma área total de 50,00 ha (cinquenta hectares) e com perímetro de 5.400 metros lineares.

**Matrícula: 38 do Cartório do Ofício Único de Araganã/MA;**

**Conforme Auto de Avaliação (ID. 50269030 - Pág. 78)** os imóveis foram avaliados de acordo com o mercado imobiliário local e benfeitorias os imóveis, sendo avaliados todos os cinco imóveis em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no ID. 50269030 - Pág. 36 dos autos, bem como na **R. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº: n/c; Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

**DEPOSITÁRIO FIEL: n/c;**

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 799.087,05**, a ser atualizada quando do efetivo pagamento;

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 134.477,87 (Cento e trinta e quatro mil e quatrocentos e setenta e sete Reais e oitenta e sete centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para novembro de 2022.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 100.858,40** (Cem mil e oitocentos e cinquenta e oito Reais e quarenta centavos), aplicando-se a depreciação de **50%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Quadra Betel, nº 66, Araganã/MA;**

5) PROCESSO Nº **0000952-87.2007.8.10.0063**

Execução Contra à Fazenda Pública

**REQUERENTE: O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO MARANHÃO**, pelo promotor de justiça designado;

**REQUERIDO: BERNARDO LIMA FURTADO**, CPF: 027413.423-34;

**INTERESSADOS:**

- **REGILENE FURTADO DA COSTA**, CPF: n/c (cônjuge do executado);
- **UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**;
- **INCRA-INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA)**;
- **SICAR-SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL**;
- **IBAMA-INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS RENOVÁVEIS**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **MUNICÍPIO DE ARAGUANÃ/MA**;

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM LOTE DE TERRAS LOCALIZADO NA QUADRA BETEL Nº 67, ARAGUANÃ/MA, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: Frente limitando-se com Estrada de acesso, com 200 metros; fundos com área da Funai, com 200 metros; limitando-se pelo lado direito com o Lote nº 63, medindo 2.500 metros; e pela lateral esquerda, com igual metragem, limitando-se com o Lote nº 67, perfazendo uma área total de 50,00 ha (cinquenta hectares) e com perímetro de 5.400 metros lineares.

**Matrícula: 39 do Cartório do Ofício Único de Araganã/MA;**

**Conforme Auto de Avaliação (ID. 50269030 - Pág. 78)** os imóveis foram avaliados de acordo com o mercado imobiliário local e benfeitorias os imóveis, sendo avaliados todos os cinco imóveis em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

**ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se no ID. 50269030 - Pág. 36 dos autos, bem como na **R. 01** da matrícula. **CONTRIBUINTE nº: n/c; Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

**DEPOSITÁRIO FIEL: n/c;**

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 799.087,05**, a ser atualizada quando do efetivo pagamento;

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 134.477,87 (Cento e trinta e quatro mil e quatrocentos e setenta e sete Reais e oitenta e sete centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para novembro de 2022.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 100.858,40** (Cem mil e oitocentos e cinquenta e oito Reais e quarenta centavos), aplicando-se a depreciação de **50%** do valor da avaliação apenas na fração ideal do executado, preservando a fração ideal de seu cônjuge na forma do art. 843, § 2º do CPC.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Quadra Betel, nº 67, Araganã/MA;**

**Marcelo Moraes Rêgo de Souza**  
**Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Zé Doca-MA**