

LEILÃO JUDICIAL  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SANTA LUZIA-MA  
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA LUZIA-MA  
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão  
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 220323J

A Dr<sup>a</sup>. **Ivna Cristina de Melo Freire**, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 2ª 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 **08 de março de 2023, com início às 16:00h**, 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 março de 2023, com início às 16:00h**, 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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br).

**III) LEILOEIRO:** **Francisco de Assis Costa Aranha**, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: [aranha-leiloeiro@bol.com.br](mailto:aranha-leiloeiro@bol.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 Santa Luzia/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, \_\_\_\_\_, Diretor(a) de Secretaria da 2ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3093-5251 no site: [www.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br) ou no local do leilão.

**Ivna Cristina de Melo Freire**  
**Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA**

## ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0801303-25.2019.8.10.0057**

Execução de Título Extrajudicial

**REQUERENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, por seu representante legal (**também credor hipotecário**);

**REQUERIDOS:**

- **JOSÉ ELIAS RIBEIRO DE SOUSA**, CPF: 909.285.553-72;
- **LILIAN DE CASTRO SILVA**, CPF: 004.439.823-92;

**INTERESSADOS:**

- **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 SANTA LUZIA/MA;**

**DESCRIÇÃO DO(S) BENS: CONSTITUÍDO DE UMA GLEBA DE TERRA RURAL COM ÁREA 101.0204 HA (CENTO E UM HECTARES DOIS ARES E QUATRO CENTIARES), DENOMINADA FAZENDA SÃO JOSÉ, SITUADA NO POVOADO PEDRO MIGUEL, ZONA RURAL DE SANTA LUZIA-MA, COM A SEGUINTE**

**DESCRIÇÃO:** Norte: Estrada Vicinal; Sul: Sr. Pedim; Leste: Sra. Ana; Oeste: Chico Barrequeiro. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** do ponto inicial (1) seguiu com rumo calculado de 267°30'12 com a distância de 695,65m até o ponto (2) seguiu com rumo calculado de 356°09'12 com a distância de 921,09m até o ponto (3) seguiu com rumo calculado de 15°12'15 com a distância de 485,65m até o ponto (4) seguiu com rumo calculado de 99°10'10 com a distância de 725,90m até o ponto (5) seguiu com rumo calculado de 174°10'15 com distância de 675,25m até o ponto (6) , seguiu com rumo calculado de 194°55'18 com a distância de 575,56m até o ponto (1) com perímetro calculado em 4.079,10m.

**Matrícula: 7.052 do 1º Ofício Extrajudicial e de Imóveis da Comarca de Santa Luzia/MA; Conforme Auto de Penhora e Avaliação (ID. 63684792 - Pág. 1/2)** O valor do imóvel foi realizado de acordo com o valor praticado no mercado, sendo cada hectare precificado em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), perfazendo o total de R\$ 252.550,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e cinquenta reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, sua localização, serviços públicos disponíveis e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

**ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 63684792 - Pág. 1/2 dos autos, bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta, na **R. 03, HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S/A. **Conforme informação apresentada pelo n. oficial de justiça (ID.**

**63684792 - Pág. 1/2)** não foi possível averiguar a sobreposição de imóveis e/ou superposição de cercas, considerando que não realizava serviço de georreferenciamento, competindo ao arrematante apurar e regularizar a situação caso necessário. **CONTRIBUINTE n°:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** José Elias Ribeiro de Sousa, CPF: 909.285.553-72;

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO:** R\$ 91.197,29, em julho de 2019, a ser atualizado quando do efetivo pagamento;

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS:** R\$ 260.328,09 (Duzentos e sessenta mil e trezentos e vinte e oito Reais e nove centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA<sup>1</sup>, para novembro de 2022.

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO:** R\$ 130.164,045 (Cento e trinta mil e cento e sessenta e quatro Reais e quatro centavos).

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Fazenda São José, Santa Luzia/MA;

**Ivna Cristina de Melo Freire**  
**Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MA**