



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO
MARANHÃO**

1ª Vara da Comarca de Santa Luzia

Fone: (98) 2055-4244; e-

mail: vara1_sluz@tjma.jus.br; Balcão Virtual: <https://vc.tjma.jus.br/bvvara1sluz>

Endereço: Avenida Nagib Haickell - s/nº, Centro,
Santa Luzia/MA, CEP: 65.390-000

PROCESSO Nº 0800637-87.2020.8.10.0057

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA

Advogados do(a) EXEQUENTE: SERVIO TULIO DE BARCELOS - MG44698-A, WILSON SALES BELCHIOR - MA11099-A

EXECUTADO: RAIMUNDO ALVES PINTO

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (ARTIGOS

880 e 885 do NCPC/2015)

(Modalidade Eletrônica)

O Excelentíssimo Dr. **RICARDO AUGUSTO FIGUEIREDO MOYSES**, Juiz de Direito Titular da 2ª vara de Santa Luzia, respondendo pela 1ª vara (Portaria GCGJ nº 838/2026), na forma da lei

FAZ SABER a quanto o presente edital de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR virem, ou dele conhecimento tiverem, extraído nos autos de **0800637-87.2020.8.10.0057** – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que é Exequente BANCO DO BRASIL S.A. (CNPJ: 00.000.000/0001-91) e Executado RAIMUNDO ALVES PINTO (CPF: 481.765.163-68) dos bens penhorados descritos a seguir:

BEM(NS): Uma gleba de terra rural com área de 145 has (cento e quarenta e cinco hectares), denominada de “Fazenda Moirão de Sapo”, Gleba Auzilândia, situado no povoado Lagoa do Capim, Zona Rural do município de Santa Luzia/MA. Descrição do Perímetro: Do marco



inicial P-01, seguiu com rumo calculado de 164°01'44" com distância de 1.025,00 metros até o marco ponto P-02, seguiu com rumo calculado de 262°21'45" com distância de 1.425,00 metros até o marco ponto P-03, seguiu com rumo calculado de 343°11'35" com 1.000,00 metros até o marco ponto P-04, seguiu com rumo calculado de 81°25'55" com distância de 1.450,00 metros até o marco ponto P-01. Obs.01: Limites e confrontações: Norte: Francisco Alves Pinto; Sul: Ginaldo R da Silva; Leste: Leonardo Ribeiro de Oliveira e Oeste: Ginaldo Rodrigues da Silva. Obs.02: Informação fornecida no laudo de avaliação, cumpre esclarecer o seguinte: sobreposição de áreas é a confecção de vários documentos para uma mesma área, um mesmo polígono, um mesmo quadrante. Partindo desta informação mesmo com o executado indicando a área da Fazenda não foi possível averiguar se há sobreposição de áreas ou de cercas, pois além de não haver identificação visual na fazenda, não dispomos de serviço de georreferenciamento e outros recursos para aferir eventuais vícios. Imóvel cadastrado Incra sob nº 950.114.109.380-2 e matriculado sob o nº 5.566 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia/MA

AValiação: R\$ 362.500,00 (trezentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais), em 11 de fevereiro de 2021. Atualizado para R\$ 374.224,64 (trezentos e setenta e quatro mil, duzentos e vinte e quatro reais e sessenta e quatro centavos), em 01 de março de 2026.

DEPOSITÁRIO: RAIMUNDO ALVES PINTO, Av. Newton Bello, s/n, Bairro Centro, Santa Luzia/MA.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Fazenda Moirão de Sapo, Gleba Auzilândia, no povoado Lagoa do Capim, Zona Rural, Santa Luzia/MA. **ÔNUS:** Consta Hipotecas em favor de Banco do Brasil S/A.; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 60.314,29 (sessenta mil, trezentos e catorze reais e vinte e nove centavos), em 23 de março de 2022, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 107.

LOCAL: Através do site www.mariafixerleiloes.com.br.

PRAZO: A alienação ocorrerá no prazo de 60 (sessenta) dias para a tentativa de venda, contados a partir da disponibilização do Edital de Alienação no site da leiloeira.

VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO: Por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.



COMISSÃO: Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente à leiloeira nomeada 5% (cinco por cento) sobre o valor da transação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento poderá ser parcelado pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação. Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

ATRASSO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa. Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica INTIMADO o executado RAIMUNDO ALVES PINTO (CPF: 481.765.163-68), diretamente ou na pessoa de seu representante legal, das designações supra, caso não seja localizado(s) pessoalmente.

Leiloeira: CONCEIÇÃO MARIA FIXER, matrícula JUCEMA sob n.º 029/2021 – Fone – 0800-500-9923.

Para conhecimento de todos os interessados expediu-se o presente edital que será



afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Santa Luzia, Estado do Maranhão, aos 16 de abril de 2026. Eu, DARLINGE MARINHEIRO LEAL, técnica judiciária, que digitei e vai eletronicamente assinado pelo Magistrado.

Juiz **RICARDO AUGUSTO FIGUEIREDO MOYSES**

Titular da 2ª vara de Santa Luzia

respondendo pela 1ª vara (Portaria GCGJ nº 838/2026)

