



16/07/2026

Número: **0801165-49.2024.8.10.0068**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Única de Arame**

Última distribuição : **26/11/2024**

Valor da causa: **R\$ 260.811,41**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BANCO DO BRASIL SA (EXEQUENTE)		NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO)	
ANTONIO SOUSA BATISTA (EXECUTADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
18449 2604	03/07/2026 09:45	Edital	Edital

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO

Eletrônico/online

O Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Única de Arame, Estado do Maranhão:

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903 da Lei nº 13105/15, regulamentado pela resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro Público Oficial VICTOR OLIVEIRA DORTA, matriculado na Junta Comercial do Maranhão – JUCEMA sob nº 39/2023, realizará leilão judicial através da plataforma eletrônica www.victordortaleiloes.com.br, e levará a público para venda e arrematação os bens descritos abaixo de acordo com as regras constantes deste edital:

Processo nº 0801165-49.2024.8.10.0068

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A

Executados: ANTONIO SOUSA BATISTA

DATAS E HORÁRIOS DOS LEILÕES

LOCAL: ELETRONICO/ONLINE: Através do site www.victordortaleiloes.com.br.

1º LEILÃO 14 de setembro de 2026 com encerramento a partir das 15:00hrs – serão aceitos lances pelo valor igual ou superior ao valor de avaliação.

Caso não haja lances no primeiro leilão será realizado o segundo leilão da seguinte forma:

2º LEILÃO 25 de setembro de 2026 com encerramento a partir das 14:30hrs – serão aceitos lances não inferiores ao preço vil (50% do valor de avaliação).

BEM(NS): Uma gleba de terras denominada “FAZENDA SOUSA”, localizada no povoado Vila Norte, pertencente ao município de Marajá do Sena/MA, slavrada na matrícula nº 3.768, às fls 01, livro nº 2 – Registro Geral, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Paulo Ramos/MA, conforme registro anterior, matrícula nº 778, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Paulo Ramos/MA. O referido imóvel perfaz uma área de 140,11,87 HA (Cento e quarenta hectares, onze ares e oitenta e sete centiares).

Benfeitorias: uma casa de 12x20 metros construída de tijolos e coberta com telha cerâmica comum, piso de cimento queimado, com 3 quartos, 2 banheiros, sala e cozinha, conta com alpendre em 4 laterais, avaliada em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); A área do imóvel é



toda cercada de arame liso, totalizando 8,5km de cerca em 05 ordens de 3 por 3 metros, avaliada em R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais); possui 02 (dois) açudes com 35 horas/total de trator, avaliados em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); conta ainda com um depósito, avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); uma caixa d'água de 10.000L, avaliada em R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Avaliação Terra Nua e Revestimento Florístico – 100.0000 (cem) hectares de pasto mombasa e brachiário, avaliados em R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) e uma área de 40 hectares de pirambeira e mata, avaliados em R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

VALOR DO DÉBITO: R\$ 260.811,41 (duzentos e sessenta mil oitocentos e onze reais quarenta e um centavos), (desatualizado).

DEPOSITÁRIO: ANTONIO SOUSA BATISTA

DA VISITAÇÃO DOS BENS: Será atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão, antes de ofertar seu lance, através da visita ao local em que o bem se encontra. Os bens leiloados serão entregues no estado que se encontrarem.

LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO

VICTOR OLIVEIRA DORTA, devidamente matriculado na JUCETINS através da MATRÍCULA 2018.03.0018.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante; 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição ou acordo entre as partes, e de 2% (dois por cento) em caso de adjudicação, sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante.

As comissões acima serão devidas após 10 dias da nomeação do leiloeiro sem que haja neste prazo alguma contestação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

Em caso de inadimplência do arrematante, poderá o leiloeiro utilizar os meios legais para receber a comissão, acrescidos de juros, correção monetária e honorários advocatícios contratuais.

FORMAS DE PAGAMENTO



PARCELADO e/ou À VISTA: Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados. O parcelamento será permitido para imóveis e veículos conforme art. 895 do CPC (Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015):

1) Até o início do primeiro leilão, mediante apresentação por escrito de proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, mediante apresentação por escrito de proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. a proposta de pagamento parcelado poderá ser entregue pessoalmente ao leiloeiro designado, encaminhada para o e-mail: victordortaleiloes@gmail.com ou pelo WhatsApp: 63999890210, ou diretamente na plataforma do leiloeiro, de toda forma o registro do lance deverá ser feito da forma pretendida, não podendo ofertar lance a vista e após requerer o parcelamento.

2) Pagamento de valor mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, desde que o valor das parcelas não seja inferior a R\$ 500,00 reais. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, **DEVERÁ** ser acrescido de índice de correção monetária pelo INPC, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem. Efetuado o depósito do valor referente a 25% (vinte e cinco por cento), a proposta escrita do arrematante será encaminhada ao Juízo da Vara em que está distribuído o processo, que decidirá, dando o bem por arrematado pelo apresentante do melhor lance ou proposta mais conveniente. Será vedada a concessão de parcelamento da arrematação no caso de concurso de penhora com credor privilegiado, a comissão do leiloeiro em qualquer das hipóteses deverá ser paga.

3) **Caução para imóveis:** 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; **Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução está condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

4) **Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** 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;

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA

Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), deve ofertar lances pela Internet, através do site www.victordortaleiloes.com.br a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital, encerrando-se na mesma data e horário do leilão presencial, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento com antecedência ao leilão.



Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, como, por exemplo, problemas na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software etc. Destarte, o interessado assume os riscos emanados de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

VENDA DIRETA: Sendo infrutíferas as tentativas de venda do(s) bem(ns) penhorado(s) e não havendo interesse do Exequente em adjudicá-lo(s), será procedida a venda direta do(s) mesmo(s), com exposição no site www.victordortaleiloes.com.br pelo prazo de 90 (noventa) dias nas mesmas condições determinadas para o 2º leilão, conforme publicado neste edital, aproveitando todos os atos legais praticados para realização dos leilões supra, podendo as propostas serem aceitas ou não pelo Magistrado.

DA OFERTA DE LANCE NO LEILÃO ELETRÔNICO, PRESENCIAL E SIMULTÂNEIO

Nos moldes determinados pela resolução Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, sobrevivendo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. No caso de alienação presencial ou simultânea (presencial e eletrônica), o tempo previsto de 3 (três) minutos será de 15 (quinze segundos) para novos lances.

DAS ASSINATURAS DO AUTO DE ARREMATACÃO

O arrematante deverá providenciar, imediatamente após receber do leiloeiro, a assinatura no auto de arrematação e devolver ao leiloeiro devidamente assinado para que possa ser juntado ao processo a que o leilão está vinculado.

DA ARREMATACÃO, ÔNUS/GRAVAMES

Os bens serão ADQUIRIDOS LIVRES E DESEMBARAÇADOS DE QUAISQUER ÔNUS, entre eles PENHORAS E INDISPONIBILIDADE DE BENS até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, excetuando-se as obrigações *Propter Rem* (v.g. cotas condominiais).

O ARREMATANTE de bem IMÓVEL RECEBERÁ a coisa livre de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponible tenha ocorrido em data anterior à



arrematação. Os referidos tributos serão sub-rogados no preço ofertado pelo licitante, nos termos do artigo 130 do CTN; para os bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI pelo arrematante.

O ARREMATANTE de VEÍCULO não estará sujeito ao pagamento de débitos anteriores à data da alienação judicial.

A COMISSÃO DE LEILOEIRO e as demais despesas relacionadas abaixo nas letras A, B e C ficarão por conta do arrematante, inclusive as custas da expedição da carta de arrematação (tabela de custas da Corregedoria do TJ/MA), não inclusas no preço do lance:

A) CUSTAS DE ARREMATÇÃO, a ser recolhida aos cofres do Funjuris através de DAJ - deverá o Arrematante retirar a guia de Custas de Arrematação na vara que ora realiza o leilão e, em caso de parcelamento a emissão das parcelas (guia de parcelamento), serão de responsabilidade do Arrematante e devem ser retiradas diretamente na Vara onde ocorrer.

B) EVENTUAIS TAXAS DE TRANSFERÊNCIA DO BEM. Como ITBI, Registro(s) no CRI, ITR e outras eventuais guias e custas relacionadas a transferência do bem em nome do ARREMATANTE; C)

DA ENTREGA DOS BENS

A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, ou termo de entrega quando se tratar de bem móvel, será expedida em favor do arrematante após pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro, mediante a apresentação dos documentos que comprovem a condição de Arrematante e transcorrido o prazo recursal. Caso haja interposição de recurso, fica facultado ao arrematante, no prazo de 05 (cinco) dias, desistir da arrematação do bem leiloadado, oportunidade em que será devolvido o valor depositado inicialmente a título de pagamento do bem e comissão do leiloeiro. Não sendo o caso de desistência, a carta de arrematação será expedida após o julgamento do recurso interposto. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão. Os bens móveis penhorados poderão ter sido removidos para depósito particular, e as custas referentes à remoção, avaliação, guarda e conservação do(s) mesmo(s), bem como outras despesas relacionadas ao processo, serão descontadas na prestação de contas do leilão realizado, deduzindo-se do produto da alienação judicial.

Fica o arrematante ciente que deverá atuar diretamente no balcão da Vara responsável pelo processo ou por advogado constituído para impulsionar o processo para que possa prontamente tomar posse do bem arrematado bem como para providenciar transferência e registro junto ao cartório de registro de imóveis ou Detran quando se tratar de bens móveis automotores. Não cabendo, portanto, qualquer diligência por parte do leiloeiro oficial.

ADVERTÊNCIAS



O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: a) se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; b) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no §1º do artigo 903 do Código de Processo Civil; c) uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o §4º do artigo 903 do Código de Processo Civil, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação, nos termos do §5º do mencionado artigo.

Se houver desistência após a arrematação, será aplicada ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor do autor da ação, salvo nos casos previstos no art. 903, § 5º do CPC.

Nos termos do Art 890 do CPC, Poderá oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção dos tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; dos advogados de qualquer das partes.

Ficam todos cientes de que aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no art. 358 do Código Penal, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível, nos termos do art. 186 do Código Civil.

DAS INTIMAÇÕES

Fica(m) desde logo intimado(a)(s) o(a)(s): **EXECUTADOS:** ANTONIO SOUSA BATISTA, os respectivos sócios, seu cônjuge, representante legal, bem como os eventuais coproprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credores, pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903§ 2º do Código De Processo Civil/2015). Bem como o(s) **CREDITORES:** BANCO DP BRASIL S/A, através de seu representante devidamente constituído nos autos. Para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Arames, Estado do Maranhão, 02/07/2026. Eu, Victor Oliveira Dorta, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar e conferi e vai assinada digitalmente pelo Magistrado titular da Vara.

RAFAEL DE LIMA SAMPAIO ROSA



