LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
2ª VARA DE BACABAL
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILÃOVIP

A Dra. **Marcia Daleth Goncalves Garcez**, MM. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Bacabal/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 de Bacabal/MA, 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 **16 de novembro de 2026, com início às 11:30h, e término em 19 de novembro de 2026, às 11:30h,** 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 **19 de novembro de 2026, com início às 11:31h, e término em 10 de dezembro de 2026, às 11:30h**, 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.leilaovip.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: contato@hastavip.com.br e judicial@vipleiloes.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.leilaovip.com.br, após enviar os documentos necessário ao e-mail: 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 de Brasília - BRB.

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.leilaovip.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.

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 Bacabal/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Bacabal/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dra. Marcia Daleth Goncalves Garcez,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara de Bacabal/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800125-14.2017.8.10.0024**

EXEQUENTE:

- **BANCO DO BRASIL S/A,** CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **SEMENTES CAMPO LIMPO LTDA ME,** CNPJ: **02.183.601/0001-02**, na pessoa do seu representante legal;
- **JOÃO CARLOS MARÃO,** CPF: 128.371.303-97;
- **OLGA EUGÊNIA RIBEIRO FRANCO,** CPF: 419.586.404-68;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE BACABAL/MA; (senhorio direto)**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **1ª VARA CÍVEL DE BACABAL/MA,** processo nº 1584-26.2013.8.10.0024;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS**: O DOMÍNIO ÚTIL DE UM TERRENO FOREIRO AO MUNICÍPIO, SITUADO NO (1º) PRIMEIRO DISTRITO, NA RUA JORGE JOSÉ DE MENDOMÇA, DESTA CIDADE**, cujo terreno tem as seguintes dimensões, limites e área: Frente com (15,00) quinze metros), limitando-se com a Rua Jorge José de Mendonça; Lateral Direita com (59,00) cinquenta e nove metros, limitando-se com o Prédio de Luis Arraes de Moraes; Lateral Esquerda com (62,00) sessenta e dois metros, limitando-se com terreno da BR 316; Fundos com (18,00) dezoito metros, limitando-se com terreno de Almiro Coutinho de Paiva Fernandes, perfazendo um perímetro de (154,00) cento e cinquenta e quatro metros lineares.

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 122839345 - Pág. 1): No terreno, existe uma edificação em alvenaria, (galpão), com (10) metros de frente, com laterais de (10) dez metros e fundo de (10) dez metros, todo em alvenaria, com telha cerâmicas e piso com lajotas. Contendo 998,25m².

MATRÍCULA Nº: 972 do Cartório de Registro de Imóveis de Bacabal/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **122839345 - Pág. 1** dos autos. Consta na **R. 06 – HIPOTECA,** em favor de Banco do Brasil S/A. Consta na **R. 09 – ARRESTO,** derivado dos autos nº 1584-26.2013.8.10.0024 da 1ª Vara Cível de Bacabal/MA

CONTRIBUINTE: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: O executado.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R$ 722.602,04 (setecentos e vinte e dois mil, seiscentos e dois reais e quatro centavos) em dezembro de 2017.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R$ 661.974,18 (seiscentos e sessenta e um mil, novecentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos),** atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA[1], para julho de 2026.
VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **R$ 330.987,09 (trezentos e trinta mil, novecentos e oitenta e sete reais e nove centavos),** correspondente a 50% do valor da avaliação atualizada.

Dra. Marcia Daleth Goncalves Garcez,
Juíza de Direito Titular da 2ª Vara de Bacabal/MA