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

O Dr. **Raphael de Jesus Serra Ribeiro Amorim**, MM. Juiz de Direito Titular do 2ª Vara Cível da Comarca 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 Cível da Comarca 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 **11 de dezembro de 2026, com início às 11:00h, e término em 16 de dezembro de 2026, às 11:00h,** 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 **16 de dezembro de 2026, com início às 11:01h, e término em 18 de janeiro de 2027, às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **60% 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) 3777-5942, e-mail: 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: judicial@vipleiloes.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 2ª Vara Cível da Comarca de Bacabal/MA, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3777-5942 no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

Dr. Raphael de Jesus Serra Ribeiro Amorim,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Bacabal/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0000126-28.2000.8.10.0024 – EXECUÇÃO FISCAL.**

EXEQUENTE:
- **ESTADO DO MARANHÃO**;

EXECUTADOS:
- **BACABAL INDUSTRIA E COMERCIO DE COUTOS LTDA.,** CNPJ: 63.427.942/0001-70, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE BACABAL/MA;**
- **PAULO ROBERTO RAMOS FUENTES,** CPF: 138.747.300-00;
- **NOELY FUENTES,** CPF: 177.774.880-15;
- **JOSÉ MAURO DE JESUS,** CPF: N/C (**depositário**);
- **BANCO DO BRASIL S/A** (**credor hipotecário**);
- **3ª VARA DA COMARCA DE BACABAL/MA,** processo nº 109/96;
- **VARA ÚNICA DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE BACABAL/MA,** processo nº 715-40.2011.4.01.3703; 612-33.2011.4.01.3703; 712-85.2011.4.01.3703; 2419-88.2011.4.01.3703;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS**: DOMÍNIO ÚTIL DE UM TERRENO SITUADO EM O (3º) TERCEIRO DISTRITO, À RUA DJALMA DUTRA, NESTA CIDADE, AFORADO AO MUNICÍPIO,** com as seguintes dimensões, limites e área: Frente com (50) cinquenta metros, limitando-se com a rua Djalma Dutra; Lateral direita com (100) cem metros, limitando-se com Marcones Bezerra da Silva; Lateral Esquerda com (162) cento e sessenta e dois metros, limitando-se com José Olimpio; Fundos com (74) setenta e quatro metros, limitando-se com Antonio Ulisses de Abreu Gomes, perfazendo um perímetro de (386) trezentos e oitenta e seis metros lineares.

Conforme Laudo de Avaliação (ID. 69031666 – pág. 1 e 2): O imóvel situa-se em um bairro popular, terreno plano, possui rede elétrica e água encanada em seu entorno, no entanto, o imóvel localiza-se em uma rua que seu acesso e saída se dá por uma única via e tem como pontos de referência o matadouro público municipal em um antigo frigorifico de nome Fribal, que hoje encontra-se desativado. Boa parte das benfeitorias encontram-se hoje deterioradas. Total da Avaliação: R$ 974.640,00 (novecentos e setenta e quatro mil e seiscentos e quarenta reais). Em 01 de junho de 2022.

MATRÍCULA Nº: 4.547 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bacabal/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 24439686 – pág. 34 dos autos bem como na **AV. 18** da matrícula. Consta, no **R. 08, HIPOTECA,** em favor do Banco do Brasil S/A. Consta no **R. 09 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 109/96, em trâmite na 3ª Vara da

Comarca de Bacabal/MA. Consta no **R. 11 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 715-40.2011.4.01.3703, em trâmite na Vara Única da Subseção Judiciária de Bacabal/MA. Consta no **R. 12 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 612-33.2011.4.01.3703, em trâmite na Vara Única da Subseção Judiciária de Bacabal/MA. Consta no **R. 13 PENHORA** derivado dos autos do processo nº 712-85.2011.4.01.3703, em trâmite na Vara Única da Subseção Judiciária de Bacabal/MA. Consta no **R. 14 PENHORA** derivada dos autos do processo nº 2419-88.2011.4.01.3703, em trâmite na Vara Única da Subseção Judiciária de Bacabal/MA.
CONTRIBUINTE Nº N/C**; INCRA:** N/C: Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais,** sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO FIEL: José Mauro de Jesus.
VALOR DA AÇÃO: R$ 436.857,91, em fevereiro de 2026, a ser atualizado até a data da arrematação.
TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R$ 1.158.485,47 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e sete centavos),** atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para setembro de 2026.
VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 695.091,28 (seiscentos e noventa e cinco mil, noventa e um reais e vinte e oito centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizados.
LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Djalma Dutra, nº 2033, bairro d'areia, Bacabal/MA.

Dr. Raphael de Jesus Serra Ribeiro Amorim,
Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Bacabal/MA