

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BACABAL-MA
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BACABAL-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 30062026J

O **Dr. Raphael de Jesus Serra Ribeiro Amorim**, MM. Juiz de Direito Titular da 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 desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 004/2023), 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 **09 de junho de 2026, com início às 14:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação atualizada. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **30 de junho de 2026, com início às 14:30h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, 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: contato@hastavip.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: contato@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.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos 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.

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 2ª 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, 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 **0003577-41.2012.8.10.0024**

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADO: JOÃO LOPEZ CRUILAS, CPF: 198.559.583-49;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **UM IMOVÉL DENOMINADO FAZENDA BARRO VERMELHO, MEDINDO 221HA22A44CA (DUZENTOS E VINTE E UM HECTARES VINTE E DOIS ARES E QUARENTA E QUATRO CENTIARES)** com os limites e confrontações seguintes. Demarcações: Partindo do ponto P-02, de coordenada planta UTM (9601137-N e 65112521-E), deste segue-se com azimute de 190°58'29" e distancia de 2.706,01m, confrontando-se com Horacio Pereira e Sousa Neto, chega-se ao ponto P-03, deste segue-se com azimute de 290°45'13" e distancia de 325,69m, confrontando-se com Wilson Leite Fernandes, chega-se ao ponto P-04, deste segue-se com azimute de 13°09'32" e distancia de 3.398,62m, confrontando-se com William Jose Nagem, chega-se ao ponto P-05, deste segue margeando o Rio Munim, com distancia de 1.415,87m, chega-se ao ponto P-02, de coordenadas planas UTM (960113703-N e 65112521-E), ponto inicial da descrição deste perímetro.

Código Nacional de Matrícula: 030171.2.0001711-36 da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Vargem Grande/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 105182765 – Pág. 2 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Brasil S/A.

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

DEPOSITÁRIO FIEL: N/C.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: **R\$ 67.444,21**, em outubro de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 294.245,67** (duzentos e noventa e quatro mil, duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), correspondentes ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para janeiro de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: **R\$ 147.122,83** (cento e quarenta e sete mil, cento e vinte e dois reais e oitenta e três centavos), correspondentes a **50%** do valor de avaliação atualizado.

Dr. Raphael de Jesus Serra Ribeiro Amorim,

Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível da Comarca de Bacabal/MA