

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BACABAL-MA
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BACABAL-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - LEILAOVIP 04052026J

O **Dra. Cathia Rejane Portela Martins**, MMA. Juíza de Direito Titular da 1ª 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 1ª Vara Cível desta Comarca,, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0040/2022), 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 **10 de abril de 2026, com início às 11:00h**, 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 **04 de maio de 2026, com início às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação atualizada**, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.leilaovip.com.br.

III) LEILOEIRO: **Francisco de Assis Costa Aranha**, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha-leiloeiro@bol.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

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.

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 1ª Vara 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 1ª Vara, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3777-5942, no site: www.leilaovip.com.br ou no local do leilão.

**Dra. Cathia Rejane Portela Martins,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Bacabal/MA**



ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0001482-72.2011.8.10.0024

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADO: DOMINGOS GONÇALVES SOBRINHO, CPF: 270.395.363-15;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA;**
- **MARIA LEUVANIA ALVES DA SILVA**, CPF: 458.938.103-68;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: FAZENDA SÃO DOMINGOS. ÁREA: 40.98.29HA. (QUARENTA HECTARES, NOVENTA E OITO ARES E VINTE E NOVE CENTIARES). LOCAL: ESTRADA: LAGO VERDE/LAGO LIMPO – MUNICÍPIO: LAGO VERDE/MA. Perímetro 3.464m. Memorial descritivo - Descrição do Perímetro: Inicia-se o perímetro da área junto ao ponto P-1 localizado a Sul do imóvel na margem direita da estrada que liga o povoado Lago Limpo a Lago Verde; deste segue limitando com a referida estrada, com azimute e distâncias: 282°36'00" e 159,12m. até o P-2; 307°35'00" e 224m até o P-3; deste segue limitando com terras de Maria Lima Camelo, com azimutes e distâncias: 41°48'00" e 140m. até o P-4, 332°41'00 e 191,34m até o P-5; deste segue limitando com terras de Antonio José Rodrigues de Sousa, com azimutes e distância: 40°25'00" e 282,73m. até o P-6 e 140m. até o P-7; deste segue limitando com terras de Marcelino Rodrigues de Sousa, com azimute e distâncias: 94°16'00 e 196m. até o ponto P-8; deste segue limitando com terras de Francisco Inácio dos Santos, com azimutes e distâncias 285°00'00" e 476m. até o P-12; 90°58'00 e 233m até o P-9; 105°00'00" e 534m. até o P-10; 163°36'00" e 177m até o P-11; deste segue limitando com terras de Francisco Inácio dos Santos, com azimute e distâncias: 285°00'00" e 476m. até ao P-12; 229°02'00" e 261,97m até o P-13; 201°06'00 e 189,42m. até o P-14; 214°05'00" e 258,12m até o P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e confrontações: Norte, Marcelino Rodrigues de Sousa; Sul, estrada; Leste: Francisco Inácio dos Santos; e ao Oeste, Maria Lima Camelo e até Antônio José Rodrigues de Sousa.

Matrícula: 763 do Cartório do Ofício Único de Lago Verde/MA.

ÔNUS: A penhora do bem encontra-se no ID. 49413959 - Pág. 25 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A. Consta, no **R.03, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste do Brasil S/A.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: O exequente.



VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 56.063,41, em maio de 2011, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 130.611,43, (cento e trinta mil, seiscentos e onze reais e quarenta e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para novembro de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 65.305,71 (sessenta e cinco mil, trezentos e cinco reais e setenta e um centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizado.

**Dra. Cathia Rejane Portela Martins,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Bacabal/MA**

