

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BACABAL
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 da 2ª Vara Cível 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 **21 de julho de 2025, com início às 11:00h, e término em 24 de julho de 2025, 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 **24 de julho de 2025, com início às 11:01h, e término em 14 de agosto de 2025, às 11:00h**, 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.

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 do Brasil.

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) 3093-5251 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 0000467-83.2002.8.10.0024

EXEQUENTE:

- **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ: 07.237.373/0001-20, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADO:

- **ESPÓLIO DE NEUSA PINHEIRO DE SOUSA**, CPF: 204.411.263-91, na pessoa de seu inventariante;
- **ANTONIO URBANO SOUSA**, CPF: 329.533.723-34;
- **URBANO PINHEIRO DE SOUSA FILHO**, CPF: 075.356.003-87;
- **ANA NEUSA PINHEIRO DE OLIVEIRA**, CPF: 093.753.093-04;
- **ANACLETO URBANO PINHEIRO DE SOUSA**, CPF: 128.221.243-53;
- **ANGELICA MARIA PINHEIRO DE SOUSA**, CPF: 148.059.443-15;
- **NICANOR URBANO PINHEIRO DE SOUSA**, CPF: 250.258.723-91;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE BACABAL/MA**;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA CASA TIPO BANGALÔ, CONSTRUÍDA DE ALVENARIA, MADEIRA DE LEI, COBERTA DE TELHAS, SITUADA NA RUA 28 DE JULHO, Nº 73 (ID 124106829), NESTA CIDADE, medindo sete (7) metros de frente, com fundos encontrados e mais dois (2) metros de terreno murado pelo lado direito e 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de terreno murado, pelo lado esquerdo com duas janelas e um janelão de frente e entrada por um terraço, cuja porta e tipo arco, contendo um terraço, duas salas, um dormitório, uma varanda e um corredor lateral, confinado por um lado com o bangalô de Oscar Martins e pelo outro lado com um muro da casa da firma Urbano Sousa e Cia.

Auto de Penhora e Avaliação (ID. Num. 124106829 - Pág. 1): Frente com (13,04 m) treze metro e quatro centímetros, limitando-se com a rua 28 de Julho; com comprimento de (19,02 m) dezenove metros e dois centímetros, perfazendo uma área total de 248,02 m²; toda murada, com uma área construída de 190,25 m²; com uma garagem, uma pequena área na frente, uma sala de estar, com dois quartos com suítes, uma sala de janta/cozinha, uma área coberta no quintal, um pequeno beco entre a casa e o muro e por fim um puxadinho nos fundos, construída toda de alvenaria, madeira serrada, forrada de gesso, piso na cerâmica.

MATRÍCULA Nº: 6.089 do Cartório de Registro de Imóveis de Bacabal/MA.

ÔNUS: PENHORA do bem encontra-se no **ID 37654291 - Pág. 33** dos autos. **Consta na R. 02 - HIPOTECA**, da proprietária para o Banco do Nordeste do Brasil S/A.

CONTRIBUINTE nº N/C: Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO FIEL: A executada.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 98.480,71 em julho de 2002.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 648.367,48 (seiscentos e quarenta e oito mil, trezentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para abril de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 324.183,74 (trezentos e vinte e quatro mil cento e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua 28 de Julho, 73, Centro, Bacabal/MA.

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