LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BACABAL-MA
VARA DE FAMÍLIA DA COMARCA DE BACABAL-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP

A Dra. **Adriana Da Silva Chaves**, MMª. Juíza de Direito Titular da Vara de Família 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 Vara de Família desta Comarca, através da Leiloeira Público Oficial contratada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0172/2024), 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 **13 de novembro de 2026, com início às 11:30h, e término em 18 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 **18 de novembro de 2026, com início às 11:31h, e término em 11 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) LEILOEIRA: TASSIANA MENEZES DE MELLO, 040/2023-JUCEMA, com endereço profissional 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 a Leiloeira 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 a leiloeira, 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

#Classificação:Público

leilão. Nos termos do art. 4º-A, § 7º, da Lei 9613/88: Serão deduzidos da quantia apurada no leilão todos os tributos e multas incidentes sobre o bem alienado, sem prejuízo de iniciativas que, no âmbito da competência de cada ente da Federação, venham a desonerar bens sob constrição judicial daqueles ônus.

VII) DA PARTICIPAÇÃO: Para participarem os interessados devem fazer o cadastramento prévio no site da leiloeira 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 a leiloeira, 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 para oposição de embargos à arrematação pelos herdeiros ou por terceiro interessado.

Fica a Leiloeira Oficial autorizada 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 da leiloeira 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 Vara Criminal 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 Vara de Família de Bacabal, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

Dra. Adriana Da Silva Chaves,
Juíza de Direito Titular da Vara de Família da Comarca de Bacabal/MA

#Classificação:Público

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0800863-31.2019.8.10.0024**
Cumprimento de Sentença
REQUERENTE:

- **DAVI LOPES BRAGA,** CPF: 625.046.233-30;

REQUERIDOS:

- **MARIA DA CONCEICAO DE CASTRO BRAGA,** CPF: 498.983.293-00;
- **ESPÓLIO DE CARLOS ALBERTO GOMES BRAGA,** CPF: 213.561.302-91, na pessoa dos seu inventariante;

INTERESSADOS:

- **CLAUDIANNE RODRIGUES LOPES,** CPF: 003.087.413-07;
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL/MA**

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(S):

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA CASA RESIDENCIAL DE UM PAVIMENTO, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTA DE TELHAS COLONIAIS, FORRO EM GESSO, PISO EM LAJOTA, com as seguintes dependências: circulação, alpendre, três quartos, sala de estar, banheiro social e cozinha, com área construída de 62,94m², situada à Rua 100, Quadra A, Lote 18, do Loteamento Residencial Bosque Aracati, nesta cidade, edificada em terreno que tem as seguintes dimensões limites e área: Frente limita-se com a Rua 100, mede 10,00m, lateral direita, limita-se com o lote nº 16, mede 25,00m; lateral esquerda limita-se com o lote 20, mede 25,00m; linha de fundos, limita-se com o lote nº 17, mede 10,00m, tem a forma geométrica retangular e área de 250,00m².
Informações do laudo de avaliação (ID. Num. 99135014 - Pág. 1 a ID 99136360 - Pág. 1).
Matrícula: 2.889 do Cartório de Registro de Imóveis de Bacabal/MA.
ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no ID. 74373003 - Pág. 1-2 dos autos, bem como na **R. 09** da matrícula.
CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.
DEPOSITÁRIO FIEL: Os executados.
VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R$ 57.260,16 (cinquenta e sete mil, duzentos e sessenta reais e dezesseis centavos), para agosto de 2025, a ser atualizado quando do efetivo pagamento.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R$ 170.790,93 (cento e setenta mil, setecentos e noventa reais e noventa e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA, para agosto de 2026.

#Classificação:Público

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R$ 85.395,47 (oitenta e cinco mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos), correspondente a 50% do valor de avaliação atualizada.

Dra. Adriana Da Silva Chaves,
Juíza de Direito Titular da Vara de Família da Comarca de Bacabal/MA

#Classificação:Público