

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO – ESTADO DO MARANHÃO
2ª VARA 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 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 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 **01 de setembro de 2025, com início às 11:00h, e término em 04 de setembro 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 **04 de setembro de 2025, com início às 11:01h, e término em 25 de setembro de 2025, 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) 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 impreviões 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 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 da Comarca de Bacabal/MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0000704-10.2008.8.10.0024

EXEQUENTE:

- **VIBRA ENERGIA S.A.**, CNPJ: 34.274.233/0001-02, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **NASCIMENTO E COSTA LTDA.**, CNPJ: 06.751.259/0001-50, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE BACABAL/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **1ª VARA DE BACABAL**, processo nº 190/2006;
- **VARA DE BACABAL/MA**, processo nº 2402.18.2012.4.01.3703;
- **ALESSANDRO COSTA NASCIMENTO**, CPF: N/C (depositário)

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UM PRÉDIO CONSTRUÍDO DE ALVENARIA, PEDRA, CIMENTO E CAL, COBERTO DE TELHAS, COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 52,00M² (CINQUENTA E DOIS METROS QUADRADOS), COM INSTALAÇÕES DE MÁQUINAS QUE CONSTITUEM O POSTO DE GASOLINA “MINE ESSO SÃO FRANCISCO”, EDIFICADO À MARGEM ESQUERDA DA BR 316, EM UM TERRENO AFORADO AO MUNICÍPIO E JÁ TRANSFERIDO AO PROPRIETÁRIO, PELO TERMO DE TRANSFERÊNCIA E AFORAMENTO INSCRITO SOB O Nº 4.841, FLS. 150 DO LIVRO 04 DA PREFEITURA MUNICIPAL, DESTA CIDADE, cujo

terreno tem as seguintes dimensões, limites e área: Frente com (27,30) vinte e sete metros e trinta centímetros, limitando-se com margem esquerda da BR 316, lateral direita com (30,00) trinta metros, limitando-se com a Rua Nunes Pires, lateral esquerda com (30,00) trinta metros, limitando-se com casa de Antônio Araújo da Silva, fundos com (22,00) vinte e dois metros, limitando-se com terreno de Joaquim Alves de Carvalho, perfazendo um perímetro de (109,30) cento e nove metros e trinta centímetros lineares.

Auto de Avaliação (ID. Num. 84591067 - Pág. 1-5): Prédio comercial denominado Brasil Palace Hotel, construído em alvenaria, cobertura de cerâmica, forro de laje, com instalação elétrica, hidráulica e sanitária, composto por 04 pavimentos, 03 andares, 32 apartamentos equipados com quartos, banheiros e suítes, com divisões internas e externas. O pavimento térreo é composto por recepção, um escritório, um hall, um restaurante e uma cozinha. Prédio Comercial denominado Loja de Conveniência, localizado no mesmo local do imóvel acima. Posto de combustível denominado Posto Santo Antonio, com cobertura e colunas metálicas,

possuindo 03 bombas de combustível, 03 tanques e outros componentes e benfeitorias que compõe o posto.

MATRÍCULA Nº: 155 do Cartório de Registro de Imóveis de Bacabal/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **ID 25543618 - Pág. 27** dos autos. Consta na **R. 15 – HIPOTECA**, em favor de Petrobrás Distribuidora S/A pela proprietária Costa Nascimento e Cia Ltda. Consta na **R. 16 – PENHORA** derivado dos autos nº 190/2006 da 1ª Vara de Bacabal/MA. Consta na **R. 17 – HIPOTECA**, em favor de Petrobrás Distribuidora S/A pela proprietária Nascimento e Costa Ltda. Consta na **R. 18 – PENHORA**, derivado dos autos nº 2402.18.2012.4.01.3703 da Vara Única de Bacabal/MA.

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: Alessandro Costa Nascimento, CPF: N/C.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 775.137,16 (setecentos e setenta e cinco mil cento e trinta e sete reais e dezesseis centavos) em janeiro de 2021 a ser atualizado até a arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: **R\$ 8.750.081,71 (oito milhões, setecentos e cinquenta mil, oitenta e um reais e setenta e um centavos)**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA¹, para junho de 2025.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 5.250.049,03 (cinco milhões, duzentos e cinquenta mil, quarenta e nove reais e três centavos).

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