

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE BACURI-MA
VARA ÚNICA DA COMARCA DE BACURI-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - LEILAOVIP 30062026J

A Dra. **Erica Moreira Costa**, MMa. Juíza de Direito Titular da Vara Única de Bacuri/MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a Vara Única desta Comarca, 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 **30 de junho de 2026, com início às 14:30h, e término em 16 de julho de 2026, 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 **16 de julho de 2026, com início às 14:31h, e término em 07 de agosto de 2026, 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: 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 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: 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 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 irreatáveis, 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 Vara Única desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de Bacuri/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da Vara Única, que o fiz, digitei e subscrevo.

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

**Dra. Erica Moreira Costa da
Vara Única da Comarca de Bacuri/MA**

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0000273-87.2012.8.10.0071**

Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0056-01, na pessoa do seu representante legal (e credor hipotecário);

EXECUTADO: A. DOS SANTOS OLIVEIRA MÓVEIS ME., CNPJ: 01.547.555/0001-10, na pessoa do seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE APICUM-AÇU/MA;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA GREGÓRIO CASTRO, Nº402, BAIRRO NAMBU, APICUM-AÇU-MA** com os seguintes DIMENSÕES, LIMITES E ÁREAS: limitando-se pela frente com a referida Avenida Gregório Castro medindo 12m, pela lateral direita limita-se com Romário dos Santos Sousa medindo 17m, pela lateral esquerda limita-se com a Sr^a. Joana medindo 17m e ao fundo limita-se com quem de direito medindo 12m tendo uma configuração geométrica retangular.

Matrícula: 770 da Serventia Extrajudicial de Bacuri/MA.

ÔNUS: A **PENHORA** dos bens encontra-se no ID. 49422028 - Pág. 23 dos autos. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Banco do Nordeste 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: Anastácio dos Santos Oliveira.

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 145.512,56, em fevereiro de 2012, a ser atualizado quando do efetivo pagamento

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 342.649,45 (trezentos e quarenta e dois mil seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), correspondente ao valor de avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJMA para maio de 2026.

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 171.324,72 (cento e setenta e um mil trezentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos), correspondente a **50%** do valor de avaliação atualizada.

**Dra. Erica Moreira Costa da
Vara Única da Comarca de Bacuri/MA**