

Bacabal Juizado Especial Cível e Criminal de Bacabal
EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO –
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL COMARCA DE BACABAL/MA. NÚMERO
DO PROCESSO CNJ: 0800944-06.2021.8.10.0025. EXEQUENTE: GEOVANI
GONCALVES DA SILVA. EXECUTADO: MARANHÃO DO SUL
EMPREENHIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA - ME. O leilão
ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e será realizado no site do leiloeiro:
www.marcoantoniroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do
CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-
4451 , (98) 99170-9292 e (31) 98977-8881. DATA DO LEILÃO: 22/02/2024 a partir das
10h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia
05/03/2024 no mesmo horário. LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, serão aceitos lances a partir
do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor
oferta, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC, ou seja,
inferior a 50% do valor de avaliação. DESCRIÇÃO DO BEM: Lote nº 03, da quadra nº 44,
com frente para a Rua Turiaçu, s/nº, do Loteamento Comercial e Residencial Altos do
Mearim, Bacabal/MA, com área de 200,00m². AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil
reais). ÔNUS: Nada consta. MATRÍCULA: 17.619 no Cartório do 1º Ofício de Registro de
Imóveis da Comarca de Bacabal/MA. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA
ATÉ O DIA 17/11/2023. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório
de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. FORMA DE
PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista. a) O lance à vista não poderá
ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco
no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a
arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada; b) O pagamento da
arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por
meio do e-mail indicado no cadastro; c) Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser
pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, e o
comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail
juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min, sob pena das
responsabilizações cíveis e criminais cabíveis; d) Pelos serviços prestados, caberá ao
Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a
ser paga pelo arrematante; e) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua
integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail
indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão, e o
comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail
juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min; f) Ainda, no caso
de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos
em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de
não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro
poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título
(auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente; g) Ficará a cargo do
arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para
expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse. DA PROPOSTA DE
PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895,
§ § 1º e 2º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço
eletrônico juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, contendo: i) o valor da entrada de no
mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga nas 24 (vinte e quatro) horas após a

comunicação da homologação da proposta; ii) o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas pelo INPC; iii) ciência do valor devido ao Leiloeiro a título de comissão (5% sob o valor da arrematação); a) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão a proposta de parcelamento será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação; b) Havendo o recebimento de mais de uma proposta, inexistindo lances à vista no leilão o Leiloeiro entrará em contato com o licitante para que insira sua proposta na plataforma, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise; c) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, a emissão das guias para o pagamento das parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos será de responsabilidade do arrematante; d) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação; h) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; CPC; CTN e; Código Penal nas seguintes condições: 1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 026, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário. 2ª) O Tribunal do Estado do Maranhão reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão. 3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.marcoantoniroleiloeiro.com.br), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos. 4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses). 5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal. 6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário. 7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente. 8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis. 9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente. 10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. 11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado

de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. 12ª) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. 13ª) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública. 14ª) No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. 15ª) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC. 16ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos. 17ª) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas. 18ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta. 19ª) Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo (ainda que na esfera administrativa), após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrada a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados pelo Leiloeiro. 20ª) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida, se requeridos após o início do leilão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento acordo ou remição.

21ª) No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro (5% sob o valor de avaliação) deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta. 22ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. 23ª) Os gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel (mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação) não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular o pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação. 24ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas. 25ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos nas cláusulas 19ª a 21ª. 26ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes, os coproprietários, especialmente AGROPSTORIL BOM JESUS LTDA, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido. 27ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. 28ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei,

serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 25/01/2024.