



Número: **0800673-32.2020.8.10.0057**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara de Santa Luzia**

Última distribuição : **08/07/2020**

Valor da causa: **R\$ 51.714,25**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
BANCO DO BRASIL S/A (EXEQUENTE)		NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO)	
IZAEL DE PAIVA SILVA (EXECUTADO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
74833 000	29/08/2022 18:18	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO

1ª VARA DA COMARCA DE SANTA LUZIA

LEILÃO JUDICIAL

CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO – jhleiloes.com.br

A Excelentíssima Senhora Juíza de Direito **Marcelle Adriane Farias**, Titular da 1ª Vara da Comarca de Santa Luzia, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 1ª Vara da Comarca de Santa Luzia, através do Leiloeiro Público Oficial credenciado junto ao Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (Contrato nº 20.144/2021), levará a Leilão Público, para alienação, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas, os bens constantes nos autos do processo de **ANEXO I** parte integrante deste Edital, que segue:

I) DATA DO LEILÃO: O 01º Leilão ocorrerá no dia 29 de setembro de 2022, com início às 14:00h, pelo valor da Avaliação dos bens nos autos do processo, conforme anexo, que não poderá ser inferior ao das avaliações. Se os bens não alcançarem lance nesse valor, será incluído em 02º Leilão, no dia 19 de outubro de 2022, com início às 14:00h, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação dos lotes, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.jhleiloes.com.br.

III) LEILOEIRO: José Henrique de Moura Ferro Frazão, matrícula 015/98 – situado na Av. da História Bloco C2, 301 – Cohafuma -CEP 65074-795 – São Luís – MA, telefone (98)99971-5344, e-mail: jh.frazao@hotmail.com.

IV) INTIMAÇÃO: ficam, pelo presente Edital, intimados da realização do leilão, os herdeiros e cônjuge, se casado for, caso não tenham sido encontrados para intimação pessoal, ficam intimados pelo mesmo edital (art. 889, CPC); bem como intimados os credores com garantia real, anticréticos, usufrutuários ou senhorio direto, que não foram intimados pessoalmente.

V) CONDIÇÕES DOS BENS: o bem pode ser encontrado no local indicado na sua descrição e será alienado no estado de conservação em que se encontre, 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 daquele arrematado. 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 do bem oferecido em leilão. Qualquer dúvida deverá ser dirimida até 48h (quarenta e oito horas) antes da abertura do leilão, através dos contatos do leiloeiro.

VI) ÔNUS DO ARREMATANTE: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, 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.jhleiloes.com.br, após enviar os documentos necessário ao e-mail: contato@jhleiloes.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, situação obrigatória pelo arrematante para efetuar seus lances.

VIII) DAS CONDIÇÕES PARA OFERTAR LANCES – O usuário deverá ser capaz de exercer atos da vida civil, conforme determina a legislação em vigor (menores de 18 anos não serão admitidos a participar dos leilões, salvo se emancipados).

Mesmo que o usuário tenha capacidade civil e jurídica para contratar, necessariamente deverá ter a livre disposição de seus bens para ofertar lances nos leilões divulgados no Portal www.jhleiloes.com.br.

Não poderão ofertar lances (CPC, art. 890):

I - os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

II - os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

III - o juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade;

IV - os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta;

V - os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados;

VI - os advogados de qualquer das partes.

IX) DA FALTA DE PAGAMENTO – No caso de não pagamento do lance ofertado e da comissão da Leiloeira Oficial ou não prestada caução, no prazo estipulado, será considerada resolvida a arrematação, nos termos do Art. 903, § 1º, III, do Código de Processo Civil, ficando o lançador impedido de participar de novos leilões judiciais (Art. 897, do Código de Processo Civil), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida à Leiloeira correspondente a 5% sobre o valor do lance.

X) CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: A arrematação dos bens dar-se-á mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil.

A arrematação far-se-á mediante o pagamento do preço pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil, vinculado ao processo constante no ANEXO I, a qual será disponibilizada ao arrematante através do Portal www.jhleiloes.com.br.

O pagamento da comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado imediatamente ao encerramento do leilão, através de boleto bancário a ser disponibilizado ao arrematante através do Portal www.jhleiloes.com.br, na seção “Minha Conta”.

Após a realização do depósito judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante por e-mail



(contato@jhleiloes.com.br), para que esse documento seja juntado aos autos do processo.

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.jhleiloes.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.

Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão integralmente restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do bem arrematado e à comissão do Leiloeiro.

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos.

Os autos do referido processo estão disponíveis aos interessados para consulta na secretaria da 1ª VARA DA COMARCA DE SANTA LUZIA – MA, ou através do site do TJMA na consulta Processo Judicial Eletrônico – Pje.

Expediu-se o presente edital em 29 de agosto de 2022, nesta cidade de Santa Luzia/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, Darling Marinho Leal, Secretário Judicial Substituta da 1ª Vara da Comarca de Santa Luzia - MA, que o fiz, digitei e vai assinado eletronicamente pela MMª Juíza Titular desta 1ª Vara desta comarca

Mais informações pelo fone: (0xx98)99971-5344, no site: www.jhleiloes.com.br.

MARCELLE ADRIANE FARIAS

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Santa Luzia - MA

ANEXO I

PROCESSO nº: 0800673-32.2020.8.10.0057 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A

EXECUTADO: IZAEL DE PAIVA SILVA

VALOR DA AÇÃO: R\$ 51.714,25

LOTE 1



LOCALIZAÇÃO DO BEM: um imóvel localizado na zona rural do Distrito/Bairro de Povoado Campo Grande, Município de Santa Luzia/MA.

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: Uma gleba de terra rural, denominada "Fazenda São Raimundo", de área equivalente a 60,0540 ha, assim descrita: do ponto inicial (1), segue-se com rumo calculado de 269°28'15 com a distância de 705,10m até o ponto (2), segue-se com o rumo calculado de 28°06'12 com distância de 328,15m até o ponto (3), segue-se com rumo calculado de 03°43'15 com a distância de 927,59m até o ponto (4), segue-se com rumo calculado de 74°10'22 com a distância de 545,70m até o ponto (5), segue-se com rumo calculado de 181°38'44 com a distância de 711,68m até o ponto (6), segue-se com rumo calculado de 155°28'12 com a distância de 312,70m até o ponto (7), segue-se com rumo calculado de 192°30'18 com a distância de 405,85m até o ponto (1); possuindo as seguintes limitações e confrontações: Norte: Joaquim Ribeiro; Sul: Raimundo da Conceição; Leste: Geraldo da Silva; e Oeste: Manoel Moreira.

BENFEITORIAS: Não constam nos autos, tampouco na matrícula, quaisquer menções a possíveis benfeitorias realizadas no imóvel.

TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada nas Notas do Cartório do 1° Ofício Extrajudicial de Santa Luzia – MA, no livro 18, fls. 095f/095v, n° de ordem 1.477/12, em 14 /06/2012, de registro n° R-02 sob a matrícula 5.738.

MATRÍCULA: Imóvel devidamente registrado à fl. 01, do livro de Registro Geral n° 2, sob o n° matrícula 5.738, no Cartório do 1° Ofício Extrajudicial de Santa Luzia – MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Izael de Paiva Silva

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 150.125,00 (cento e cinquenta mil, cento e vinte e cinco) Id. Num. 39480845 - Pág. 4

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: não inferior a 50% da avaliação do imóvel.

ÔNUS: Não foi possível consultar ônus ou eventuais débitos fiscais sobre o bem, por não constar nos autos número de contribuinte, sendo de responsabilidade do arrematante a consulta de tais débitos junto à Municipalidade. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.



MARCELLE ADRIANE FARIAS

Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Santa Luzia - MA

