São Luís Gonzaga do Maranhão
ESTADO DO MARANHÃO PODER JUDICIÁRIO
Vara Única de São Luís Gonzaga do Maranhão
LEILÃO JUDICIAL Poder Judiciário – Vara Única de São Luís Gonzaga do Maranhão Processo n° 0000210-49.2016.8.10.0127 O Dr. Diego Duarte de Lemos, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de São Luís Gonzaga do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e considerando: - A alteração do CPC através da Lei 11.283/2006, que alterou a ordem da expropriação, bem como incluiu a ferramenta da hasta pública ser realizada eletronicamente. - Que o meio eletrônico já está presente na vida do direito público há alguns anos, com a implantação do pregão eletrônico que tem se provado célere, eficiente e muito mais difícil de ser burlado. - Que a Hasta Pública Eletrônica possibilita que os bens a serem expropriados possam ser oferecidos a uma gama universalmente maior de pessoas e por um maior espaço de tempo, ao contrário da sua forma presencial, em que o alcance era local, apenas em uma Comarca ou quem se dispusesse a viajar até o local, ou se ver representado no local para arrematar o bem de seu interesse, em local, data e hora previamente definidas. - Que os bens disponibilizados em leilão são bens de poder de venda baixo, o que pode gerar custos aos processos caso não sejam vendidos em leilão presencial. FAZ SABER a todos quanto ao presente EDITAL virem e tiverem conhecimento que a Vara desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, levará a leilão público eletrônico, somente on-line, para alienação, nas datas, local (site), horário e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados e descritos nos autos do processo abaixo relacionado no anexo que segue. I) DATA DO LEILÃO: Fica designado o dia 23 de fevereiro de 2023, com início (abertura) às 10h30min para o 1º Leilão, ocasião em que o bem será arrematado se ofertado lanço igual ou superior ao da avaliação. Caso não haja licitantes, fica desde logo designado o dia 10 de março de 2023, com início (fechamento) às 10h30min para o 2º Leilão, oportunidade em que o bem será arrematado por quem maior lanço oferecer, que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação, sendo defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC), por isso iniciará o segundo leilão com 50% (cinquenta por cento) do valor avaliado. II) LOCAL: plataforma on-line, através do site www.grleiloes.com. III) LEILOEIRO: GUSTAVO MARTINS ROCHA, matrícula n° 017/06 - JUCEMA, com endereço profissional na Rua Quéops, n° 12, sala 109, Edif. Executive Center, Renascença II, São Luís/MA. Telefone: (98) 4141-2441; e-mail: grleiloes@grleiloes.com. IV) INTIMAÇÃO: fica, pelo presente Edital, intimado da realização dos respectivos leilões, o Sr. Executado e cônjuges, se casado for, 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, conforme o art. 889 do novo CPC. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. V) CONDIÇÕES DO BEM: os bem pode ser encontrado no local indicados nas suas descrições e será alienado no estado de conservação em que se encontra, não cabendo a esta Vara ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos do bem 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 dos bens oferecidos em leilão. Qualquer dúvida deverá ser dirimida no ato do leilão. 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 arrematante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem, deverá efetuar o pagamento de débitos de IPTU ou Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), se for o caso. Efetuada a alienação e deduzidas as despesas, depositar-se-á o preço, ficando nele sub-rogados os ônus ou responsabilidades a que estiverem sujeitos os bens (CPC, art. 1.116). VII) ÔNUS DO EMITENTE/ADJUDICANTE: Em caso de remição/adjudicação ou acordo entre as partes, o remitente/adjudicante deverá pagar no ato ao

leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, de acordo com o contrato nº 0035/2021-TJ/MA (Processo Administrativo n° 8.315/2022– DIGIDOC), firmado entre o Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão e o Sr. Gustavo Martins Rocha, leiloeiro público Oficial do Estado do Maranhão, bem como o pagamento das custas judiciais devidas, no ato de expedição da Carta de Remição/Adjudicação ou do Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o remitente/adjudicante deverá efetuar também o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal da situação do bem. 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 vinculado ao(s) processo(s) de execução constante(s) no anexo abaixo, no Banco do Brasil ou na falta deste na Instituição Financeira indicado pelo Juízo. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I- até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Art. 895 CPC). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (art. 895, § 1.º CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. (art. 895, § 2.º CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. (art. 895, § 4.º CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. (art. 895, § 5.º CPC). A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. (art. 895, § 6.º CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. (art. 895, § 7.º CPC). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. (art. 895, § 8.º CPC). No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. (art. 895, § 9.o CPC). A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) para oposição de embargos à arrematação/adjudicação pelo executado ou por terceiro interessado. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital em seu endereço eletrônico www.grleiloes.com, 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 autos das execuções estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara Única de São Luís Gonzaga do Maranhão. Expediu-se o presente edital nesta cidade, o qual será afixado no local de costume desta Vara e publicado no Diário da Justiça. Mais informações pelo telefone: (98) 4141-2441 (Leiloeiro) ou pela rede mundial de computadores no endereço: www.grleiloes.com. Dê-se ciência à Corregedoria Geral de Justiça e à Presidência do Egrégio Tribunal de Justiça. Diego Duarte de Lemos Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de São Luís Gonzaga do Maranhão ESTADO DO MARANHÃO PODER JUDICIÁRIO Vara Única de São Luís Gonzaga do Maranhão

Anexo Processo nº 0000210-49.2016.8.10.0127 Requerente: Estado do Maranhão (Exequente) Requerido: Francisco das Chagas Petronílio de Sousa (Executado) Descrição do bem: Um imóvel denominado Fazenda São Francisco, localizado no Povoado Cajueiro, São Luís Gonzaga do Maranhão/MA, registrado na matrícula nº 01013, Livro 2E do 1º Cartório Extrajudicial da Comarca de São Luís Gonzaga do Maranhão. A fazenda possui 75ha (setenta e cinco hectares) de terras desmembradas das terras de Santo Antonio dos Nogueiras, da Data Jatobá, denominada Fazenda São Francisco, toda cercada e de boa localização. Valor avaliado: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil).

Google Maps: https://goo.gl/maps/TYsWy1S7hucqx2E68 Coordenada aproximada: 4°22'00.8"S 44°33'57.0"W (-4.366889, -44.565835)