

Bacabal Juizado Especial Cível e Criminal de Bacabal

## LEILÃO JUDICIAL

Poder Judiciário – Juizado Especial Cível e Criminal de Bacabal Processo nº 0801088-82.2018.8.10.0025 O Dr. Thadeu de Melo Alves, Juiz de Direito Titular da Juizado Especial Cível e Criminal de Bacabal, 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 o Juizado, 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 21 de agosto de 2024, com fechamento a partir das 10 horas para o 1º Leilão, ocasião em que o bem será arrematado se ofertado lance igual ou superior ao da avaliação. Caso não haja licitantes, fica desde logo designado o dia 05 de setembro de 2024, com fechamento a partir das 10 horas para o 2º Leilão, oportunidade em que o bem será arrematado por quem maior lance oferecer, que não poderá ser inferior a 50% do valor da avaliação, sendo desfeito 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](http://www.grleiloes.com). III) LEILOEIRO: GUSTAVO MARTINS ROCHA, matrícula nº 017/06 - JUCEMA, com endereço profissional na Rua Quéops, nº 12, sala 109, Edif. Executive Center, Renascença II, São Luís/MA. Telefone: (98) 4141-2441; e-mail: [grleiloes@grleiloes.com](mailto: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 bens podem ser encontrados no local indicados nas suas descrições e será alienado no estado de conservação em que se encontra, não cabendo a este Juizado 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, §1º, art. 908).

VII) ÔNUS DO EMITENTE/ADJUDICANTE: Em caso de remição/adjudicação ou acordo entre as partes, o remetente/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 nº 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 remetente/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 pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser feito diretamente na sua conta, que será disponibilizada após o leilão. 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 conterà, 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](http://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 no Juizado Especial Cível e Criminal de Bacabal. Expediu-se o presente edital nesta cidade, o qual será afixado no local de costume deste o Juizado 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](http://www.grleiloes.com).

Dê-se ciência à Corregedoria Geral de Justiça e à Presidência do Egrégio Tribunal de Justiça. Thadeu de Melo Alves Juiz de Direito Titular do Juizado Especial Cível e Criminal de Bacabal Anexo I Processo nº 0801088-82.2018.8.10.0025 Requerente: Wellsinton Lisboa Sousa (Exequente) Requerido: Maranhão do Sul Empreendimentos e Incorporações Imobiliárias Ltda - ME (Executado)

Descrição do imóvel:

Um terreno no Loteamento Comercial e Residencial Altos do Mearim, BR 316, Km 365, Avenida Rio Tocantins, Lote nº 06, Quadra nº 05, Bacabal/MA com área total de 300 m². Dimensões: Frente de 10 metros com a Avenida Tocantins, fundo de 10 metros com a Área da EIB, lateral direita de 30 metros com o lote 07, lateral esquerda de 30 metros com o lote 05, perfazendo uma área total de 300 metros quadrados. Documentação: Matrícula nº 17.791, livro 02, registrado no Cartório de 1º Ofício Extrajudicial de Bacabal/MA. Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/fx2aArzpfXe7ZWdV9> Coordenadas: -4.221317, -44.746108. Avaliação: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Lance inicial no 1º Leilão: R\$ 50.000,00. Lance inicial no 2º Leilão: R\$ 25.000,00.