

LEILÃO JUDICIAL
Poder Judiciário – 1ª Vara da Comarca de Vargem Grande
Processo nº 0801347-89.2019.8.10.0139

O Dr. Paulo de Assis Ribeiro, Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Vargem Grande, 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 Especial Cível 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 **29 de julho de 2021, com início (abertura) às 10h30min 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 **13 de agosto de 2021, com início (fechamento) às 10h30min 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).

II) LOCAL: plataforma on-line através do site **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.

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 Cível 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. 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 133/2017 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 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, 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 1ª Vara da Comarca de Vargem Grande/MA.

Expediu-se o presente edital nesta cidade, Vargem Grande, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça.

Mais informações pelos telefones: (98) 4141-2441; 98818-8042 (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.

Paulo de Assis Ribeiro

Juiz Titular da Comarca de Vargem Grande

Anexo I

Processo Nº 0801347-89.2019.8.10.0139

Requerente: Ciclo Cairu LTDA

Requeridos: A. C. da Conceição Silva Comercio - ME

Descrição do bem:

Um Terreno medindo 39,5 Hectares, localizado na Gleba Bagaço, na Cidade de Vargem Grande/MA. Registrado no Livro 2-AB, Fls. 38, Matrícula nº 335, onde está construída uma casa de alvenaria, com poço, caixa d'água.

Coordenadas: 3°39'49.1"S, 44°00'01.1"W (-3.663640, -44.000309)

Valor total avaliado: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

PAULO DE ASSIS RIBEIRO

Diretor do Fórum da Comarca de Vargem Grande - Intermediária

1ª Vara de Vargem Grande

Matrícula 114926