



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA DA COMARCA DE SANTA INÊS

LEILÃO JUDICIAL
Poder Judiciário – 1ª Vara da Comarca de Santa Inês
Processo nº 0000087-46.2011.8.10.0056

A Dra. Ivna Cristina de Melo Freire,
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara
da Comarca de Santa Inês, 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 **15 de julho de 2026, 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 **30 de julho de 2026, 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 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 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**.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA DA COMARCA DE SANTA INÊS

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 nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que se encontram, 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, §1º, art. 908).

O arrematante deverá efetuar a regularização dos veículos junto ao DETRAN. **Os débitos de IPVA, multas ou quitação de financiamento, caso haja, deverão ser pagos e descontados do valor de arrematação do veículo.**

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 ARREMATÇÃO: 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 BRB ou na falta deste na Instituição Financeira indicado pelo Juízo. O pagamento da



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA DA COMARCA DE SANTA INÊS

comissão do leiloeiro deverá ser feito diretamente na sua conta, que será disponibilizada após o leilão.

Para o imóvel: o interessado em adquirir o imóvel 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.

Para os veículos: 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 processo de execução constante no anexo abaixo, no Banco do Brasil ou na falta deste na Instituição Financeira indicado pelo Juízo. A desistência ou não pagamento da arrematação será penalizada com o pagamento da comissão do leiloeiro.

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 encontram-se disponíveis para consulta pública aos interessados. O acesso deve ser realizado por meio do sistema PJE (Processo



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VARA DA COMARCA DE SANTA INÊS

Judicial Eletrônico) do Tribunal de Justiça do Maranhão, no endereço:
<https://pje.tjma.jus.br/pje/ConsultaPublica/listView.seam>

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.

Ivna Cristina de Melo Freire
Juíza de Direito Titular da 1ª Vara da Comarca de Santa Inês



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
1ª VÁRZA DA COMARCA DE SANTA INÊS

Anexo I

Processo nº 0000087-46.2011.8.10.0056

Requerente: Rosilene Ferreira da Silva (Exequente).

Requeridos: Iter Engenharia de Construções LTDA e Fenix Construções e Empreendimentos LTDA - EPP (Executados).

Lote 01 - Um terreno, localizado na BR 316 a margem esquerda Km 258 + 330,00m e Km 258 + 410,00m, nesta cidade, medindo de frente 80 metros, limitando-se com a referida BR, Lateral direita, medindo 61,50 m, limitando-se com terreno da Empresa de desenvolvimento Santa Inês Ltda, Lateral esquerda, medindo 67,40 m, limitando-se com terreno de propriedade da empresa, fundo medindo 71, 40 m, limitando-se com terreno de propriedade da Empresa de Desenvolvimento Santa Inês Ltda, perfazendo uma **área total de 4.878,86** (quatro mil, oitocentos e setenta e oito metros oitenta e seis centímetros quadrados).

Matrícula Nº 205, Protocolo Nº 1-A, Fls. 36, nº de Ordem 642, data 23/08/1978, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Santa Inês, de propriedade da empresa Executada Iter Engenharia de Construções LTDA.

Benfeitorias: Terreno todo cercado de arame farpado e liso, um galpão com 10 salas, um galpão com 03 salas e uma área aberta, dois banheiros, uma caixa D'água, um poço artesiano, benfeitorias em estado de conservação regular.

Localização no mapa: <https://maps.app.goo.gl/A3Pnzd5gnfLh4NA6>

Avaliação: R\$ 1.951.544,00 (um milhão, novecentos cinquenta e um mil, quinhentos quarenta e quatro reais).

Lance inicial no 1º Leilão: R\$ 1.951.544,00.

Lance inicial no 2º Leilão: R\$ 975.772,00.

Lote 02 – Um caminhão modelo GM Chevrolet 11000, placa HOO8914, Renavam 00151043302, Chassi 9BG5683NXGC006474, ano 1985/1986, cor azul, diesel. Veículo dotado de carroceria tipo tanque para líquidos. Encontra-se totalmente abandonado e inoperante há bastante tempo. Débitos: R\$ 641,99.

Avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Lance inicial no 1º Leilão: R\$ 15.000,00.

Lance inicial no 2º Leilão: R\$ 7.500,00.

Lote 03 - Um caminhão modelo GM Chevrolet 60, placa HOO8915, Renavam 00151515620, Chassi BC653NPK02384, ano 1980, cor azul, diesel. O veículo possui em sua carroceria um tanque para transporte de líquidos. Encontra-se totalmente abandonado e inoperante há bastante tempo. Débitos: R\$ 641,99.

Avaliação: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Lance inicial no 1º Leilão: R\$ 15.000,00.

Lance inicial no 2º Leilão: R\$ 7.500,00.

Local de exposição dos veículos: BR 316 na margem esquerda do Km 257, Santa Inês/MA.

Localização no mapa: <https://maps.app.goo.gl/A3Pnzd5gnfLh4NA6>