



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE BALSAS

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL
Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Balsas - MA
Processo nº 0800254-23.2026.8.10.0147

O Dr. Huggo Alves Albarelli
Ferreira, Juiz de Direito Titular do
Juizado Especial Cível e Criminal
da Comarca de Balsas - MA, 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 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 Setembro de 2026, com fechamento a partir das 10h00min 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 Setembro de 2026, com fechamento a partir das 10h00min 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

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE BALSAS

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 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 remitante/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 remitante/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 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



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE BALSAS

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

Dê-se ciência à Corregedoria Geral de Justiça e à Presidência do Egrégio Tribunal de Justiça.

HUGGO ALVES ALBARELLI FERREIRA
Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal de Balsas/MA



ESTADO DO MARANHÃO
PODER JUDICIÁRIO
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE BALSAS

Anexo I - Descrição do bem e valores

Processo nº 0800254-23.2026.8.10.0147 (Carta Precatória Cível)

Requerente: Paulo Eroni de Moura (Exequente)

Requerido: Mauro Luis de Moura e Soubhia & CIA LTDA (Executado)

Descrição do imóvel:

IMÓVEL RURAL com área de **206,25,00 ha (duzentos e seis hectares e vinte e cinco ares)**, denominado Gleba 2.M 01, desmembrada da Gleba Malhada de Areia, localizado na Gleba Pé da Serra, no município e Comarca de Balsas/MA. Registrado sob a Matrícula nº 8.618, Livro nº 2-AG, Fls. 056/1, do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Balsas/MA.

Código do Imóvel Incra nº 221058.078042-5.

Proprietário: Mauro Luís de Moura.

Ônus/Penhora: R.2-8.618 Registro de Penhora referente ao Cumprimento de Sentença originário nº 8010039-96.2014.8.11.0049.

Avaliação: R\$ 2.472.000,00 (dois milhões, quatrocentos e setenta e dois mil reais). Avaliado em R\$ 12.000,00 por hectare.

Lance inicial no 1º Leilão: R\$ 2.472.000,00 (100% da avaliação).

Lance inicial no 2º Leilão: R\$ 1.236.000,00 (50% da avaliação).