

**Número: 0000474-98.2004.8.10.0026****Classe: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL****Órgão julgador: 1ª Vara de Balsas****Última distribuição: 27/06/2022****Valor da causa: R\$ 919.768,85****Processo referência: 0000474-98.2004.8.10.0026****Assuntos: Cédula de Crédito Bancário****Segredo de justiça? NÃO****Justiça gratuita? NÃO****Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
BANCO DO NORDESTE (EXEQUENTE)	OSVALDO PAIVA MARTINS (ADVOGADO) THIAGO GONZALEZ BOUCINHAS (ADVOGADO) LIVIA KARLA CASTELO BRANCO PEREIRA (ADVOGADO) GUIDA MENDONCA FIGUEIREDO FERREIRA ROCHA (ADVOGADO) AIONA ROSADO CASCUDO RODRIGUES ROMANO (ADVOGADO) MARCEL DE OLIVEIRA FRANCO ALVARENGA (ADVOGADO)
GILMAR DALL AGNOL (EXECUTADO)	BRUNO NOGUEIRA CARNEIRO BRITO (ADVOGADO) PEDRO ALEXANDRE BARRADAS SILVA (ADVOGADO)

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
16658 0109	24/11/2025 16:25	Edital	Edital



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Tribunal de Justiça

Processo n° 0000474-98.2004.8.10.0026

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 1^a Vara da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, Francisco Freitas, matriculado no JUCEMA sob n.º 037/2023, através da plataforma eletrônica www.nortenordesteleiloes.com.br, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N°. 0000474-98.2004.8.10.0026 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (CNPJ: 07.237.373/0001-20)

EXECUTADO: GILMAR DALL AGNOL (CPF: 445.381.549-20)

PRIMEIRO LEILÃO: 02/12/2025, com encerramento às 10:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º Leilão 16/12/2025, com encerramento às 10:00 horas, para recebimento de lances pela melhor oferta, exceto preço vil, não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término.

LOCAL: O leilão será realizado na modalidade ELETRÔNICA através do site www.nortenordesteleiloes.com.br.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.



Número do documento: 25112416254783900000154328476

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25112416254783900000154328476>

Assinado eletronicamente por: HANIEL SOSTENIS RODRIGUES DA SILVA - 24/11/2025 16:25:47

Num. 166580109 - Pág. 1

***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 2.451.345,97 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, trezentos e quarenta e cinco reais e noventa e sete centavos), em 10 de fevereiro de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 437. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM: DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

01) Gleba Sítio Novo, com área de 196,65,00 ha (cento e noventa e seis hectares e sessenta e cinco ares), na data Santa Cruz, neste município de Balsa/MA, conforme descritos na avaliação, com os seguintes limites: ao norte com Marlene dos Santos Silveira; ao sul com Luiz Pereira Martins; ao leste com o Rio Cachoeira e a oeste com Luiz Pereira Martins. Imóvel matriculado sob o nº 1.189 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Balsa/MA.

AVALIAÇÃO: R\$ 983.250,00 (novecentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta reais), em 12 de novembro de 2020. Atualizado para R\$ 1.331.077,32 (um milhão, trezentos e trinta e um mil e setenta e sete reais e trinta e dois centavos), em 01 de novembro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 665.538,66 (seiscentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos).

02) Uma gleba de terras denominada Fazenda Baixa da Égua, Data Gameleira, deste município de Loreto/MA, com a área de 326ha.00a.00c. (trezentos e vinte e seis hectares), com os seguintes limites e confrontações: Partindo do Riachão com as divisas de Honório Pereira Bizerra nos rumos 42°SE 1.200 mts, 49°SE 1.200 mts e 86°NE 90mts, passando as divisas com o espólio de João Rufino Guimarães nos rumos 35°30NE 1.760 mts, 14°NW 1.900 mts; 20°SW 700 mts; 64°NW 500 mts; passando as divisas com Apolinário Hipolito Ferreira no rumo 61°NW 520 mts; até o Riachão e por este abaixo em limites naturais e perimetéricas mediu-se 2.050 metros encontrando o ponto de partida fechando seu polígono com o total de 9.920 metros lineares. Imóvel matriculado sob o nº 227 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Loreto/MA.

AVALIAÇÃO: R\$ 489.000,00 (quatrocentos e oitenta e nove mil reais), em 03 de outubro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 244.500,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e quinhentos reais).

03) Uma gleba de terras com a área de 165ha.00a.00c. (cento e sessenta e cinco hectares) no lugar denominado Lages, Data Lages, deste município de Loreto/MA, passando a denominar-se Fazenda CV, com os seguintes limites e confrontações: Começa o perímetro desta gleba na margem direita do Rio Balsas e nas divisas da gleba Lages, dos outorgantes vendedores, limitando com a gleba em referência com os seguintes rumo 50 Sueste 560 mts; atravessa a estrada das Lages para a Gameleira, segue a linha mais de 40 mts; segue com o rumo 33° Sueste por 400 mts; 39° Nordeste 320 mts, limita-se com a gleba Lages de Raimundo Alves Costa, com o rumo de 13° Sueste por 1.040 mts;



Número do documento: 25112416254783900000154328476

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25112416254783900000154328476>

Assinado eletronicamente por: HANIEL SOSTENIS RODRIGUES DA SILVA - 24/11/2025 16:25:47

Num. 166580109 - Pág. 2

limita-se com a gleba Grotá Funda de José Coelho e Silva com o rumo 29° Sudoeste 625 mts, limita-se a gleba de ausentes, com o rumo 37° Sueste 620 mts, passa a limitar-se com a gleba Lages de Raimundo Alves Costa, com os seguintes rumos 37°Sueste 200 mts; 58°30 Noroeste 480 mts, atravessa a estrada das Lages para a Gameleira e segue com os mesmos rumos mais 500 mts atinge o Rio Balsas, passa a limitar-se com o mesmo rumo 45° Nordeste 670 mts. Atinge a linha o marco inicial desta divisa ficando assim o polígono desta divisão com o total de 6.895 metros lineares. Imóvel matriculado sob o nº 755 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Loreto/MA. AVALIAÇÃO: R\$ 247.500,00 (duzentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais), em 03 de outubro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 123.750,00 (cento e vinte e três mil, setecentos e cinquenta reais).

04) Uma gleba de terras situada no lugar denominado Teles, encravado na Data Gameleira, deste município de Loreto/MA, passando a denominar-se Fazenda CV,

com a área de 350ha.00a.00c. (trezentos e cinquenta hectares), com os seguintes limites e confrontações: Partindo com as divisas da gleba Quebra-Mão de Raimundo Ribeiro da Rocha no rumo 34°SW 1.100 mts, passando as divisas com terras de ausentes e desconhecidos no rumo 34°SW 400 mts, 29°NW 560 mts, passando as divisas com o conjunto Bernardino Martins dos Santos e outros nos rumos 29°NW 840 mts, passando as divisas com o conjunto Luiz José Ferreira e outros no rumo 29°NW 600 mts, 37°NE 400 mts, 3°30"NE 400 mts, passando as divisas nos rumos 84°SE 840 mts; 26°30'SE 1550 mts, passando as divisas com Antonio Gomes do Nascimento no rumo 24°SW 280 mts, fechou-se o polígono com o total de 7.510 mts lineares, conforme Escritura Pública, registrada nesta Comarca.

Obs.: Atualmente o imóvel encontra-se registrado em nome de Claudionor Dall'Agnol. Imóvel matriculado sob o nº 754 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Loreto/MA.

AVALIAÇÃO: R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais), em 03 de outubro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois reais e quinhentos reais).

05) Uma gleba de terras situada no lugar denominado Teles, encravado na Data Gameleira, deste município, passando a denominar-se Fazenda CV, com a área de 150ha.00a.00c. (cento e cinquenta hectares), perímetro(m): 5.697,30, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01 de coordenadas N 9.223.875,801 mts e E 476.810,304m, situado no limite da Fazenda CV, deste segue confrontando com Vanderley Dall'Agnoll, com azimute e distância de 141°53'24" 850,19m, até o vértice M-02 de coordenadas N 9.223.206.846m e E 477.335,020m, confrontando com Hermes Martins Coelho, daí segue com azimute e distância de 113°44'45" 895,99 mts, até o vértice M-03 de coordenadas N 9.222.846.050 mts e E 478.155,155m, confrontando com José Ribamar Macedo, daí segue com azimute e distância de 234°14'37" 280,27m, até o vértice M-04 de coordenadas N 9.222.682.279m e E 477.927.717m, confrontando com Claudionor Dall'Agnoll, daí segue com azimute e distância de 237°49'18" 1390,60m, até o vértice M-05 de coordenadas N 9.221.984.839m e E 476.819.277m, daí segue com azimute e distância de 348°39'07" 1079,10m, até o vértice M-06 de coordenadas N 9.223.042.847m e E 476.606,945m, confrontando com Raimundo Oliveira dos Santos, daí segue com azimute e distância de 333°33'23" 724,78m, até o vértice M-07 de coordenadas N 9.223.691,791m e E 476.284,189m, confrontando com Vanderley Dall'Agnol, daí segue com azimute e distância de 70°43'22" 557,37m, até o vértice M-01.



Número do documento: 25112416254783900000154328476

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25112416254783900000154328476>

Assinado eletronicamente por: HANIEL SOSTENIS RODRIGUES DA SILVA - 24/11/2025 16:25:47

Num. 166580109 - Pág. 3

Obs.: Atualmente o imóvel encontra-se registrado em nome de Claudionor Dall'Agnol. Imóvel matriculado sob o nº 756 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Loreto/MA.

AVALIAÇÃO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), em 03 de outubro de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 2.817.577,32 (dois milhões, oitocentos e dezessete mil, quinhentos e setenta e sete reais e trinta e dois centavos).

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.408.788,66 (um milhão, quatrocentos e oito mil, setecentos e oitenta e oito reais e sessenta e seis centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Item 01 a 05) Não informado.

ÔNUS: Item 01 a 05) Hipotecas em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A.; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-partes do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse



Número do documento: 25112416254783900000154328476

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25112416254783900000154328476>

Assinado eletronicamente por: HANIEL SOSTENIS RODRIGUES DA SILVA - 24/11/2025 16:25:47

Num. 166580109 - Pág. 1

que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que QUEM TIVER DIREITO (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.nortenordesteleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao TERCEIRO, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, FRANCISCO FREITAS, JUCEMA sob nº 037/2023, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.nortenordesteleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências.

Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante. Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.



Número do documento: 25112416254783900000154328476

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25112416254783900000154328476>

Assinado eletronicamente por: HANIEL SOSTENIS RODRIGUES DA SILVA - 24/11/2025 16:25:47

Num. 166580109 - Pág. 5

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.nortenordesteleloes.com.br, e também

no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do

CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade

da disputa.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu

crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via email após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, §



Número do documento: 25112416254783900000154328476

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25112416254783900000154328476>

Assinado eletronicamente por: HANIEL SOSTENIS RODRIGUES DA SILVA - 24/11/2025 16:25:47

Num. 166580109 - Pág. 6

6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de resarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na



disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço atendimento@leiloesjudiciais.com.br.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por

procuração. Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado GILMAR DALL AGNOL (CPF: 445.381.549-20) e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta



cidade e Comarca de Balsas, Estado do Maranhão.

HANIEL SOSTENIS RODRIGUES DA SILVA

Juiz Titular da 1^a Vara de Balsas



Número do documento: 25112416254783900000154328476

<https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25112416254783900000154328476>

Assinado eletronicamente por: HANIEL SOSTENIS RODRIGUES DA SILVA - 24/11/2025 16:25:47

Num. 166580109 - Pág. 9