

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE ILHA DE SÃO LUIS-MA
7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DAS RELAÇÕES DE CONSUMO DA COMARCA DA
ILHA DE SÃO LUIS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 020222J

A Dr^a. **Maria José França Ribeiro**, MM^a. Juíza de Direito Titular do 7º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo da Comarca da Ilha de São Luís-MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que o 7º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 11.026/2017), levará a leilão público, para alienação, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas, o bem constante nos autos do processo do Anexo I que segue.

I) DATA DO LEILÃO: O 1º Leilão ocorrerá no dia **2 de fevereiro de 2022, com início às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **2º Leilão**, no dia **9 de fevereiro de 2022, com início às 11:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.hastavip.com.br.

III) LEILOEIRO: **Francisco de Assis Costa Aranha**, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Costa Mar, nº 04, Casa 05 - Praia do Meio - Araçagi, São José de Ribamar, CEP 65110-000, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha-leiloeiro@bol.com.br.

IV) INTIMAÇÃO: ficam, pelo presente Edital, intimados da realização do leilão, os Herdeiros e cônjuges, se casados forem, 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.

V) CONDIÇÕES DOS BENS: os bens podem ser encontrados nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à esta Vara ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados. 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 preço da arrematação deverá pagar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, além dos impostos das Fazendas Municipal, Estadual e Federal que recaírem sobre o imóvel, e no caso de veículos, deverá obedecer a mesma regra

para o pagamento de débitos de IPVA e de multas, isentando o arrematante dos débitos anteriores ao leilão.

VII) DA PARTICIPAÇÃO: Para participarem os interessados devem fazer o cadastramento prévio no site do leiloeiro www.hastavip.com.br, após enviar os documentos necessário ao e-mail: comercial@hastavip.com.br, contendo, Cópia do CPF ou CNH, Cópia de Comprovante de Endereço com CEP com data atualizada a partir do mês e ano corrente, no caso de cônjuge, enviar juntamente certidão de casamento, CPF e RG do mesmo, Termo de conhecimento e aceite de condições de participação Online devidamente assinado.

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 vinculados aos processos de inventário constantes no Anexo I, no Banco do Brasil.

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) para oposição de embargos à arrematação pelos herdeiros ou por terceiro interessado. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital somente em seu endereço eletrônico www.hastavip.com.br, 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 lances via internet "on-line", não garantem direitos aos arrematantes em caso de recusa do leiloeiro ou de queda no sistema ou conexão de internet, posto que são apenas facilitadores de oferta, com os riscos naturais às imprevisões e intempéries.

O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados.

Os autos da referida demanda estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em _____, nesta cidade de São Luís/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 7º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo desta Comarca, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3093-5251 no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

Maria José França Ribeiro
Juíza de Direito Titular do 7º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo da
Comarca da Ilha de São Luís -MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº **0801264-66.2019.8.10.0012**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

REQUERENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LOS ANGELES, CNPJ:
74.034.992/0001-04, por seu representante legal;

REQUERIDO: ADERSON DE CARVALHO LAGO FILHO, CPF: 010.493.562-68;

INTERESSADOS:

- **ANTONIO CARLOS PEREIRA DA SILVA JUNIOR, CPF nº 033.531.053-28 (promitente compradores);**
- **VICENTE PREZERES NUNES DA SILVA, CPF nº 954.771.603-49 (promitente compradores);**
- **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: **SALA Nº 402 DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COMERCIAL LOS ANGELES, SITUADO NO DOMÍNIO ÚTIL DO TERRENO RESULTANTE DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES 08, 09, 19 E 20 DA QUADRA 100 DO LOTEAMENTO EXPANSÃO RENASCENÇA, NO BAIRRO DE SÃO FRANCISCO, NESTE MUNICÍPIO,** limitando-se de frente com o corredor de circulação, mede 3,35m lateral direita, limita-se com a fachada sudoeste, frente lado direito do Edifício a Av. Colares Moreira, mede 6,70m, lateral esquerda, limita-se com a garagem 404, mede 6,70m, fundo, limita-se com a marquise fachada sudoeste, mede 3,35m com banheiro, e área privativa de 23,970m², área de uso comum 11,870m², perfazendo uma área total de 35,840m² e fração ideal do terreno de 0,76%.

Matrícula: 40.187 do 1º Ofício de imóveis de São Luís/MA;

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 2/3 - ID. 25083631 dos autos, bem como na **R. 2** da matrícula. **Conforme informação apresentada nos autos (fls. 1 - ID. 23730119)** o executado/proprietário supostamente firmou contrato de compromisso de compra e venda com os irmãos **Antonio Carlos Pereira da Silva Junior e Prezeres Nunes da Silva. CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: Aderson de Carvalho Lago Filho, CPF: 010.493.562-68;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 61.461,94, em maio de 2021, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 151.352,92 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos).

VALOR DE LANCE DO 2º LEILÃO: R\$ 75.676,46 (Setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Av. Colares Moreira, nº 100, Renascença, São Luís-MA, CEP: 65075-440.

2) PROCESSO Nº **0801264-66.2019.8.10.0012**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

REQUERENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LOS ANGELES, CNPJ: 74.034.992/0001-04, por seu representante legal;

REQUERIDO: ADERSON DE CARVALHO LAGO FILHO, CPF: 010.493.562-68;

INTERESSADOS:

- **ANTONIO CARLOS PEREIRA DA SILVA JUNIOR, CPF nº 033.531.053-28 (promitente compradores);**
- **VICENTE PREZERES NUNES DA SILVA, CPF nº 954.771.603-49 (promitente compradores);**
- **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS/MA;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

DESCRIÇÃO DO(S) BENS: SALA Nº 404, SITUADA NO 4º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO DENOMINADO EDIFÍCIO COMERCIAL LOS ANGELES, SITUADO NO TERRENO RESULTANTE DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES 08, 09, 19 E 20 DA QUADRA 100 DO LOTEAMENTO EXPANSÃO RENASCENÇA, NO BAIRRO DE SÃO FRANCISCO, NESTE MUNICÍPIO, limitando-se pela frente com o corredor de circulação, mede 3,35m, lateral direita, limita-se com a sala 402, mede 6,70m, lateral esquerda, limita-se com a sala 406, mede 6,70m, fundo, limita-se com a marquise fachada sudoeste, mede 3,35m, com banheiro, e uma área privativa de 23,970m², área de uso comum de 11,870m², com uma área construída de 35,840m² e a fração ideal do terreno correspondente a 0,76%.

Matrícula: 40.188 do 1º Ofício de imóveis de São Luís/MA

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 2/3 - ID. 25083631 dos autos, bem como na **R. 2** da matrícula. **Conforme informação apresentada nos autos (fls. 1 - ID. 23730119)** o executado/proprietário supostamente firmou contrato de compromisso de compra e venda com os irmãos **Antonio Carlos Pereira da Silva Junior e Prezeres Nunes da Silva. CONTRIBUINTE nº: n/c; Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado.

DEPOSITÁRIO FIEL: Aderson de Carvalho Lago Filho, CPF: 010.493.562-68;

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 61.461,94, em maio de 2021, a ser atualizado até a data do efetivo pagamento;

TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 151.352,92 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos).

VALOR DE LANCE DO 2º LEILÃO: R\$ 75.676,46 (Setenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Av. Colares Moreira, nº 100, Renascença, São Luís-MA, CEP: 65075-440.

Maria José França Ribeiro
Juíza de Direito Titular do 7º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo da
Comarca da Ilha de São Luís -MA