



Número: **0800130-67.2020.8.10.0012**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **7º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo de São Luís**

Última distribuição : **17/01/2020**

Valor da causa: **R\$ 13.007,66**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes                                 |                    |  |        |
|--|--------------------|--|--------|
| Procurador/Terceiro vinculado          |                    | CONDOMINIO MARIO MEIRELES (EXEQUENTE)  |        |
| CONDOMINIO MARIO MEIRELES (EXEQUENTE)  |                    | CAYRO SANDRO ALENCAR CARNEIRO registrado(a)<br>civilmente como CAYRO SANDRO ALENCAR CARNEIRO<br>(ADVOGADO) |        |
| ARNALDO SOUSA SILVA JUNIOR (EXECUTADO) |                    | ARNALDO SOUSA SILVA JUNIOR (EXECUTADO)   |        |
| Documentos                             |                    |  |        |
| Id.                                    | Data da Assinatura | Documento  | Tipo   |
| 11708<br>8560                          | 17/04/2024 15:26   | <a href="#">Edital</a>   | Edital |

**LEILÃO JUDICIAL**  
**PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO LUIS-MA**  
**7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DAS RELAÇÕES DE CONSUMO DA**  
**COMARCA DE ILHA DE SÃO LUIS-MA - Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão**  
**CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATAÇÃO - HASTAVIP 160524J**

A Dra. **Maria José França Ribeiro**, MM<sup>a</sup>. 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 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 **09 de maio de 2024, com início às 16:00h**, 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 16 de maio de 2024, com início às 16:00h**, 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](http://www.hastavip.com.br).

**III) LEILOEIRO:** **Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho**, matrícula 12/96-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Engº Emiliano Macieira, n. 05, Km 07, Quadra C – Bairro Maracanã, São Luís/MA, telefone (011) 3093-5251, e-mail: [contato@hastavip.com.br](mailto:contato@hastavip.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 este Juizado 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, antes das datas designadas para a alienação. Qualquer dúvida deverá ser dirimida antes da efetivação do lance.

**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](http://www.hastavip.com.br), após enviar os documentos necessário ao e-mail: [comercial@hastavip.com.br](mailto: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 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 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](http://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 "online", 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 do Juizado Especial Cível desta Comarca.

Expediu-se o presente edital em 17/04/2024, nesta cidade de São Luís/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, Priscila Boucinhas Pinto, Diretora de Secretaria do 7º Juizado Especial Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx11) 3093-5251 no site: [www.hastavip.com.br](http://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 0800130-67.2020.8.10.0012

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO MÁRIO MEIRELES, CNPJ: 13.039.430/0001-69, por seu representante legal;

EXECUTADO: ARNALDO SOUSA SILVA JUNIOR, CPF: 921.685.073-68;

INTERESSADOS: CONDOMINIO NUMBER ONE FLAT RESIDENCE, CNPJ:03.510.140/0001-06, por seu representante legal; OCUPANTE DO IMÓVEL; MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS/MA

**DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 405 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO, TIPO “D” DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DENOMINADO “NUMBER ONE FLAT RESIDENCE”, situado no lote nº 04 da Quadra XXXIX do LOTEAMENTO PONTA D’AREIA – 2ª Etapa, encravado no domínio útil do terreno Nacional Interior, desmembrado da área Rio Anil, neste município, com as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, um quarto, banheiro social e cozinha, com uma área privativa real de 41,07m², área de uso comum real de 33,26m², perfazendo uma área total real de 74,33m² e fração ideal do terreno correspondente a 17,03m² ou 0,734%.**

**Matrícula: 50.450 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Luís/MA;**

**ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no ID. 70575846 - Pág. 1 dos autos, bem como na AV. 05/50.450 da**



matrícula. Conforme informação colhida nos autos, o débito condominial apurado nos autos, refere-se a outra unidade que não guarda relação com o imóvel levado a leilão.

**CONTRIBUINTE nº: n/c; Débitos fiscais compete ao arrematante apurar diretamente junto aos órgãos competentes.**

**DEPOSITÁRIO FIEL: Arnaldo Sousa Silva Junior, CPF: 921.685.073-68;**

**VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 51.778,40 (cinquenta e um mil e setecentos e setenta e oito Reais e quarenta centavos), em novembro de 2022.**

**TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 253.643,03 (Duzentos e cinquenta e três mil e seiscentos e quarenta e três Reais e três centavos), atualizado pela Tabela Prática do TJ/MA (<https://www.tjma.jus.br/atualizacao-monetaria/tj>), para janeiro de 2024.**

**VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 126.821,51 (Cento e vinte e seis mil e oitocentos e vinte e um Reais e cinquenta e um centavos).**

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Av. dos Holandeses, s/n, quadra 29, lote 4, Condomínio Number One Flat Residence, unidade 405, tipo D, Ponta d'Areia, São Luís/MA, CEP: 65.075-650.**

**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**

