

PROCESSO: 0800787-14.2017.8.10.0012 CLASSE CNJ: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154) REQUERENTE: CONDOMÍNIO ANA KARINE Advogados do(a) EXEQUENTE: GUILHERME FERREIRA CEZAR - MA10113, SILVIO DANILO BATISTA SILVA - MA10294 REQUERIDO(A): JOSE ROGERIO CARVALHO TOMAZ Advogado do(a) EXECUTADO: PABLO TOMAZ CASSAS DE ARAUJO - MA7741-A EDITAL DE LEILÃO: LEILÃO JUDICIAL PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS/MA 7º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E DAS RELAÇÕES DE CONSUMO/MA Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 190224

A Dra. MARIA JOSÉ FRANÇA RIBEIRO, MM. 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 29 de janeiro de 2024, com início às 14:30h, 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 19 de fevereiro de 2024, com início às 14:30h, 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 a 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, 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 ARREMATACÃO: 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 do 7º Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo desta comarca. Expediu-se o presente edital em 03 de novembro de 2023, nesta cidade da Ilha de São Luís/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, Pryscila Boucinhas Pinto de oliveira, Diretor(a) de Secretaria do 7º Juizado Especial Cível, 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. Pedro Guimarães Junior Juiz de Direito

ANEXO I 1) PROCESSO Nº 0800787-14.2017.8.10.0012 Execução de Título Extrajudicial REQUERENTE: CONDOMÍNIO ANA KARINE, CNPJ: 41.477.936/0001-95, na pessoa de seu representante legal. REQUERIDOS: JOSE ROGERIO CARVALHO TOMAZ, CPF: 032.188.053-68. INTERESSADOS: OCUPANTE DO IMÓVEL; PREFEITURA DE ITAPECURU-MIRIM/MA; UNIÃO FEDERAL; RECEITA FEDERAL DO BRASIL; INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA; DESCRIÇÃO DO(S) BENS: UMA ÁREA DE TERRA LOCALIZADA NA GLEBA MATA DE SÃO BENEDITO, NESTE MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE 15,7HA (QUINZE HECTARES E SETE ARES), com os limites e confrontações seguintes: ao norte, com terra de Ari Melo França Sobrinho; ao sul, com terra do Sr. Tarciso Chaves; a leste, com terras do Dr. Juarez e ao oeste, com terras de Elionice A. Silva, Alexandre C. da Cunha e Raimundo João. Partindo-se do Ponto M-01; de coordenadas UTM 568.646,072 E e 9624364,682 N, com azimute 102°60'30" e distância de 480m, confrontando-se com Tarciso Chaves, chega-se ao ponto M-02, deste segue com distância 129m e azimute de 240°87'22", chega-se ao ponto M-03, confrontando-se com Elionice A. Silva; deste segue ao ponto M-04 com distância de 329m e azimute 222°98'03" confrontando-se com Alexandre C. da Cunha e Raimundo João; deste segue ao ponto M-05 com distância de 238m e azimute 278°42'82" confrontando-se com Ari Melo França Sobrinho; deste segue ao ponto M-06 com distância 164m e azimute de 304°56'31" confrontando-se com Rua Projetada; deste chega-se ao ponto M-01 com distância de 368m e azimute de 40°45'30" confrontando-se com Dr. Juarez batista santos, ponto onde teve início a descrição deste perímetro. Matrícula: 2.482 do 1º Ofício Extrajudicial de Itapecuru-Mirim/MA. Conforme Laudo de Avaliação (ID. 15224467) Imóvel avaliado por oficial de justiça. ÔNUS: A penhora do bem encontra-se no ID. 15224467 dos autos, bem como no R.02. CONTRIBUINTE: NIRF: n/c, INCRA: n/c; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. DEPOSITÁRIO FIEL: N/C. VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 183.818,94, para abril de 2023, a ser atualizado até a data da arrematação.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais) – auto de avaliação acostado no ID 71353609. VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais). Pedro Guimarães Junior Juiz de Direito Siga-nos no instagram: @7juizadoslz Balcão virtual: <https://vc.tjma.jus.br/bvjzdcivel7> Na janela de login, informe o seu nome e a senha balcao1234 Telefones: (98) 3198-4786, E-mail: jzd-civel7@tjma.jus.br