

## **EDITAL DE LEILÃO**

### **LEILÃO JUDICIAL – IMÓVEIS- EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA E DE INTIMAÇÃO**

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª da Vara das Relações de Consumo da Comarca de Salvador/BA, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, que foi designada a realização de leilão, para a venda dos bens abaixo descritos, que será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Tábata Mineiro Bezerra, devidamente inscrita na JUCEB sob o nº 14/00205.801-7, de acordo com as regras expostas a seguir:

**1.DOS LEILÕES** – O 1ª Leilão se encerrará no dia **25/05/2026** a partir das 16hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação, sendo infrutífera a praça, seguirá para o 2ª Leilão que se encerrará no dia **16/06/2026** às 16hs, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor de 60% (sessenta por cento) da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

\*O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no site. \*Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do pregão será prorrogado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**2.LOCAL DO LEILÃO:** O presente leilão ocorrerá exclusivamente na modalidade eletrônica através do site **[www.bezerraleiloes.com.br](http://www.bezerraleiloes.com.br)**

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

**3.INTIMAÇÕES: Autos: 0528874-32.2014.8.05.0001** Execução de Título Judicial. Ficam, desde já, intimados pelo Edital o(s) Executado(s) e cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como quaisquer interessados, inclusive, caso exista: o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, em especial:

**EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL S/A

**EXECUTADO:** ANGU BAR E RESTAURANTE LTDA, AUGUSTO GOMES MARTINS, MILA MATOS MARTINS, ANA CRISTINA MORAIS MATOS MARTINS

**4.DESCRICÃO DOS BEM:** Imóvel registrado sob a matrícula nº 6188 (antigo 5º Cartório de Imóveis de Salvador/BA), atualmente 30.595 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA. Apartamento nº 808 da porta e 356-821 do Censo Imobiliário, integrante do Edifício Morada dos Barris, situado à Avenida Vale dos Barris, nº 642, no subdistrito da São Pedro, zona urbana do Município de Salvador/BA, tendo dito apartamento sala, quarto, sanitário e cozinha, possuindo área privativa de 45,74m<sup>2</sup>, área comum de 20,15m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 65,88m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe fração ideal de 15,581392% do terreno próprio, de forma trapezoidal.

**CREDORES EM GARANTIA** Consta da matrícula prenotação de Termo de Penhora sob protocolo nº 68.783, apresentado em 27/09/2024, cuja situação registral deverá ser verificada pelos interessados junto ao Cartório competente.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

**5.CONDIÇÕES DE VENDA** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado e conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, sendo considerado o arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação, por ocasião do 1º leilão, ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% (noventa por cento) do valor da avaliação por ocasião do 2º leilão.

**6.CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento será feito integralmente em conta judicial em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do término do leilão. Não sendo depositada a quantia do arremate devido, torna-se sem efeito a arrematação e regressando o bem à nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso. (CPC, art. 897).

Obs: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

**7.TAXA DE COMISSÃO:** A comissão devida à leiloeira será de 5% (cinco por cento) calculado sobre o valor da arrematação, devendo ser depositada em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do término do leilão, na conta corrente nº 106870-9, Agência: 1017-0 – Banco do Brasil. Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado, remição ou adjudicação, caberá ao leiloeiro a comissão de 2% (dois por cento) do valor do bem avaliado.

**8.DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site [www.bezerraleiloes.com.br](http://www.bezerraleiloes.com.br), estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para

acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, até 48 (quarenta e oito horas) antes do leilão, encaminhar os documentos necessários, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos on-line no ato do pregão não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. Os lances oferecidos ONLINE serão apresentados na tela do auditório virtual.

**9. DÍVIDAS E ÔNUS:** Os créditos tributários relativos ao bem adquirido em hasta pública sub-rogam-se sobre o respectivo preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com eventuais despesas condominiais vencidas e vincendas (art. 1.345 do Código Civil), bem como com outras obrigações civis inerentes ao imóvel, tais como ITBI, foro, laudêmios, despesas cartorárias e quaisquer custos necessários à regularização registral, inclusive aqueles relacionados à eventual individualização da matrícula do imóvel.

**9.1 DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS:** Nos termos do art. 1.345 do Código Civil, o arrematante responderá pelos débitos condominiais incidentes sobre o imóvel, por se tratar de obrigação de natureza propter rem. Assim, ficará a cargo do arrematante a quitação das cotas condominiais eventualmente existentes.

**10.CONDIÇÕES GERAIS:** As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, caso constantes neste edital, são meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. A venda dos bens imóveis será feita como sendo “ad corpus”, não cabendo reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis. São obrigações dos arrematantes: a) vistoriar os bens/áreas antes de ofertarem seus lances, inclusive quanto às edificações existentes nos imóveis, se houver; b) levantar informações acerca de débitos condominiais/ocupação/invasão/desocupação dos imóveis; c) observar a legislação pertinente, com destaque quanto à sua conservação/restrições de uso, em sendo o imóvel arrematado tombado; d) arrematado ou adjudicado bem imóvel, é ônus do arrematante adotar as providências/arcar com os custos da sua desocupação, caso ocupado; e) arcar com os custos de sua eventual regularização e individualização; f) Arcar com os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver; g) tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes; h) arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a

arrematação e transferência do bem, exemplo, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, etc. Ficam os interessados, em qualquer modalidade de participação na alienação judicial, a saber, os exequentes, os executados, e quaisquer outras pessoas, cientes de que a suscitação de vício de arrematação infundado que vise a fazer o(s) arrematante(s) desistir(em), poderá ser responsabilizado por perdas e danos e através de multa por ato atentatório à dignidade da justiça (art. 903, § 6º, do CPC/2015). Salvador, 18 de março de 2026. \_\_\_\_\_ Tábata Mineiro Bezerra, Leiloeira Pública Oficial, Matrícula nº 14/00205.801-7.