



JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Estado da Bahia  
12ª Vara Federal

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**PERICLES LUCIANO SANTOS DE JESUS**, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado, levará a **LEILÃO PÚBLICO**, na modalidade **PRESENCIAL**, o bem abaixo indicado, por lance igual ou superior à avaliação, na data, local e sob as condições adiante descritas.

**Data/hora: 04/07/2019, às 10:00h** (primeira praça) e **na mesma data, às 13:00h** será a segunda praça.

**Local:** Rua das Pitangueiras, 144, Edf. Dom Carlos Center, subsolo, Sala nº 6

**1) Processo N° 0007219-88.2003.4.01.3300 (Número antigo: 2003.33.00.007201-7) - 12ª VARA - SALVADOR N° de registro e-CVD 00251.2018.00123300.1.00142/00032**

**Exequente:** Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Rec. Naturais Renováveis - IBAMA

**Executados:** Álvaro Pinto Tavares; Reinaldo São Pedro Silva, Carlos Alberto Sampaio Maia;

**Advogados:** Cristovam Ferreira de Amorim OAB 6174/BA e Ana Mércia Azevedo Nascimento Santa Bárbara OAB 11757/BA

**2. Descrição do bem:** Apartamento nº 501, inscrição municipal: 139.240, sito no Bloco "A", do Edf. Aladim, à Rua Renato Machado (Politeama de Cima), nº 25, Barris, nesta Capital, composto de sala, três quartos, cozinha, sanitário social, área de serviço e dependências de empregada. Área construída: 96,00m<sup>2</sup>, com fração ideal de 12,25m<sup>2</sup>; área total de 520,00m<sup>2</sup> do terreno próprio sobre o qual está construído. Limita-se à frente com a Rua Renato Machado, de um lado com o Edifício Alibabá, nº 29, de outro com a casa nº 23, e nos fundos com o Bloco B. **Matrícula:** 26378. 1º Ofício do Registro de Imóveis.

**3. Ônus:** Não há registro de ônus, estando o imóvel **livre e desembaraçado**;

**4. Depositário:** Carlos Alberto Sampaio Maia.

**5. 1ª Praça: lances a partir de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais);**

**6. 2ª Praça: Lances a partir de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) (CPC, Art. 891)**

**EFICÁCIA INTIMATÓRIA DO EDITAL:** O executado revel que não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não tendo sido ele encontrado no endereço constante nos autos respectivos, será considerado intimado a respeito da realização do leilão por meio deste edital (art. 889, I, parágrafo único, do CPC).

**ADVERTÊNCIA:** Não sendo localizados pessoalmente os litigantes, estes serão considerados intimados com a publicação deste edital de leilão. Pelo presente, ficam devidamente intimadas as partes executadas da designação supra e para, querendo, acompanhar os leilões, caso não o tenham sido de forma pessoal (arts. 887 e 889, parágrafo único do Código de Processo Civil).

**IRRETRATABILIDADE DA ARREMATACÃO:** Com a assinatura do auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes eventuais embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o art. 903, §4º, do CPC.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Pagamento à vista:** será feito integralmente em conta judicial. Não sendo depositada a quantia do arremate devido, torna-se sem efeito a arrematação, regressando o bem à nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso. (CPC, art. 897). D.1)

**Pagamento Parcelado:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação. A mesma proposta poderá ser feita até o início do segundo leilão, por valor que não seja considerado vil, com oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade e as condições de pagamento do saldo já o indexador de correção monetária, nos termos do art. 895 e seus incisos, será estipulado para as ações cíveis em gerais no Manual de Cálculos da Justiça Federal vigente; no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta em exame não suspende o leilão. **Preponderância:** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as

propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

**Depósito:** As parcelas serão depositadas, em conta-bancária vinculada. O pagamento, à vista ou parcelado, será em dinheiro (moeda nacional), em conta bancária vinculada. O arrematante, em no máximo 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, anexará os comprovantes de pagamento nos autos, ficando a quitação dos valores condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. Vencendo a parcela em fim de semana ou feriado, prorroga-se o vencimento para o primeiro dia útil. Parcelada a venda do bem imóvel, o saldo será garantido por hipoteca judicial registrada na sua matrícula, arcando o arrematante com os custos do registro e posterior cancelamento. Sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada), ficando obrigado a pagar a diferença porventura verificada, obrigando-se, ainda, a arcar com as despesas (Art. 895, §5º, CPC).

**Taxa de comissão:** 5,00% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser depositada em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do fim do leilão, em conta fornecida pelo leiloeiro, sempre será paga integralmente, seja em caso de pagamento do lance à vista ou parcelado. Arrematado o bem pelo exequente com créditos do próprio processo, será devida a comissão no percentual de 5,00% sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante; em caso de remição e acordo a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, sendo paga pelo executado. A aludida quantia não está incluída no valor do lance e será paga, pelo arrematante, à vista (art. 25, da Resolução n. 92, de 18/12/2009, do Conselho da Justiça Federal).

**Visitação:** mediante contato prévio com o leiloeiro, na hipótese estar o bem sob sua guarda. **Dívidas e ônus:** Tratando-se de modo de aquisição originária, eventuais penhoras e hipotecas, acaso existentes, bem como os créditos tributários pertinentes ao bem, assim como os de natureza "*propter rem*", sub-rogam-se sobre o respectivo preço (arts. 908, §1º, CPC e 130, parágrafo único, CTN), exceto em caso de adjudicação, de modo que no caso de bens imóveis, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais não serão transferidas para o arrematante que arcará apenas com eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: ITBI, foro, laudêmios, despesas cartorárias, etc.; Na adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel, cabendo-lhe verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis.

**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 é feita em caráter "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 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/arcas com os custos da sua desocupação, caso ocupado; e) arcar com os custos de sua eventual regularização; f) arcar com os custos da arrematação, inclusive, acaso cobrado, 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). **Informações extras:** pelo exame dos arts. 879 a 903 do CPC e/ou junto ao leiloeiro público, contato: (71) 9.8611-8741 e (75) 9.8156-9257.

E para que chegue o presente EDITAL ao conhecimento dos executados e de terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância, editais de igual teor serão publicados na forma da lei.

Eu, \_\_\_\_\_ Sandra Barco Nogueira, Diretora de Secretaria, conferi, indo assinado pelo Juiz Federal da 12ª Vara da Seção Judiciária da Bahia. Salvador/BA, 17/05/2019.

---

**Ávio Mozar Ferraz de Novaes**  
Juiz Federal Substituto da 12ª Vara

---

**Péricles Luciano Santos de Jesus**  
Leiloeiro Público Oficial