



**Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SALVADOR
14ª VSJE DO CONSUMIDOR (VESPERTINO)**

EDITAL DE LEILÃO

LEILÃO JUDICIAL – IMÓVEL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1º e 2º Leilões de bem imóvel e de intimação dos executados OAS EMPREENDIMENTOS SA, CNPJ 06.324.922/0002-11 e PATAMARES 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ 11.273.311/0001-40, ADVOGADO: GILBERTO RAIMUNDO BADARÓ DE ALMEIDA SOUZA, OAB/BA 22772, Processo nº 0041734-83.2018.8.05.0001 - Execução de Título Judicial. EXEQUENTES: ALEXSANDRO CARVALHO TORRES E GILZELENE PEREIRA TORRES, ADVOGADO: JOELSON DIAS QUEIROZ, OAB 22519.

A Excelentíssima Sra. Dra. Andréa Tourinho Cerqueira de Araújo, MMa. Juíza de Direito da 14ª VSJE do Consumidor (vespertino), FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, da designação de **leilão presencial**, para a venda do bem abaixo descrito, a ser conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Péricles Luciano Santos de Jesus, inscrito na JUCEB sob o nº 13/003851-27, conforme as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: O **1ª Leilão** será 25/03/2020 às 14:00h e se encerrará às 15:30h do mesmo dia, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. Não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção ao **2ª Leilão**, que terá início no mesmo dia 25/03/2020 às 15:31h e se encerrará às 17:00h, onde não será aceito preço vil, nos termos do Art. 891 e Parágrafo único do Novo CPC. Na eventual hipótese de insucesso, o **3º leilão** será em 08/04/2020, a partir das 14:00h, encerrando-se às 15:30h, do mesmo dia, pelo mesmo valor do 2º leilão, sendo que este terceiro leilão ocorrerá somente caso não haja arrematação no 1º ou 2º leilão. (CPC, 886, IV e V).

DESCRIÇÃO: **Condomínio Vista Patamares, Edifício C, Torre I, apt 1705**, situado à Av. Pinto de Aguiar, nº 1.091, 3 quartos na planta, porém a sala foi ampliada com a conversão de um dos quartos, circulação, dois sanitários, armários sob e sobre a pia da cozinha, área de serviço com sanitário, varanda, com área privativa de 98,344m², duas vagas de garagem, 142 e 143, área comum de 47,26m², mat. 30206, 7º Registro de imóveis de Salvador. (CPC, Art. 886, I)

Localização do Condomínio: Empreendimento edificado na Área de terreno próprio situado à Margem da Av Professor Pinto de Aguiar, nº 1091, Pituvaçu, subdistrito de Itapoan: Partindo do vértice A-1, situado no limite com Parque Metropolitano de Pituvaçu, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12º 57' 21,8161" S e Longitude 38º 24' 31.0425" W, Datum córrego Alegre (ano 1983) e pela coordenada plana UTM 8.567.632.5850 M Norte e 564.144.6016 M, Leste, referida ao meridiano central 39º WGr; deste confrontando neste trecho com Universidade Católica de Salvador (Parque Metropolitano de Pituvaçu), no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 76,408 m e azimute plano de 93º 31' 43" chega-se ao vértice X-26, deste confrontando neste trecho com LD Faixa de domínio da Av. Pinto de Aguiar, no quadrante Sudeste, seguindo co distância de 113.715 m e azimute plano de 190º 45' 41" chega-se ao vértice X-25, deste confrontando neste trecho com LD faixa de domínio da Av. Pinto de Aguiar, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 57,359m e azimute plano de 186º 35' 48" chega-se ao vértice P6, deste confrontando neste trecho com Área "C" Remanescente do Espólio de João Alves de Almeida, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 42,960m e azimute plano de 273º 31' 43" chega-se ao vértice P7, deste confrontando neste trecho com o Parque Metropolitano de Pituvaçu, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 121,769 m e azimute plano de 357º 39'49", chega-se ao vértice A-2 deste confrontando neste trecho com Parque Metropolitano de Pituvaçu, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 49,089m e azimute plano de 359º 18'06", chega-se ao vértice A-1, ponto inicial da descrição deste

perímetro, com área total de 10.000,00m², descrito na matrícula 30206 do Registro Geral do 7º Ofício de Imóveis. (CPC, Art. 886, I)

INTIMAÇÕES: Autos nº 0041734-83.2018.8.05.0001 - Execução de Título Judicial. Ficam, desde já, intimados 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: Exqte: Alexsandro Carvalho Torres e Gilzeleno Pereira Torres, Adv: Joelson Dias Queiroz, OAB/BA 22519 e Excd: OAS Empreendimentos s a, Cnpj 06.324.922/0002-11 e Patamares 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda Cnpj 11.273.311/0001-40, Adv: Gilberto Raimundo Badaró de Almeida Souza, OAB/BA 22772

GRAVAMES/CREDORES COM GARANTIA REAL: Não há registro de garantias reais na matrícula do imóvel, **havendo, contudo, penhora realizada em favor de Maria do Carmo Carballal Queiroz (Proc. 0080674-54.2017.8.05.0001) e Alexandre Carvalho Torres e outro (Proc 0539242-95.2017.8.05.0001).**

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado de 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 (1º leilão). Na hipótese eventual de 2º e ou 3º leilões, não será aceito preço vil, nos termos do Art. 891 e Parágrafo único do Novo CPC, não podendo ser inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. (CPC, 896)

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATACÃO/COMISSÃO) – O pagamento do arremate será feito integralmente em conta judicial, em até 24 (vinte e quatro) horas, após declarado o vencedor pelo leiloeiro. Não sendo depositada a quantia, torna-se sem efeito a arrematação, regressando o bem a novo leilão, não sendo admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso. (CPC, arts. 886, II e 897). **Comissão do leiloeiro:** O pagamento será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a ser feito em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do término do leilão, na c/c nº 11557-2, Ag. 3248, Caixa Econômica Federal. (CPC, 886, II)

DOS DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar seu estado, antes de ofertar seu lance.

DÍVIDAS E ÔNUS: 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), não sendo arcados pelo arrematante, de modo que no caso de bens imóveis, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais não serão transferidas para o adquirente a quem caberá apenas 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 de quaisquer naturezas.

Débitos condominiais em 17/12/2019: R\$ 701,60 (setecentos e um reais e sessenta centavos).

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 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; 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.

Valor da Avaliação: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), avaliação realizada 07 de agosto de 2019. (CPC 886, II)

Local do Leilão: Rua das Pitangueiras, Matatu, Edf. Dom Carlos, nº 144, sala 06, Cep 40255-436 – Salvador/BA, próximo à rádio Piatã FM. (CPC, 886, IV e V)

Obs: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior a avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, caso aceita, a comissão do Leiloeiro será paga à vista em até 24h, no percentual de 5% sobre o valor da proposta aprovada.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais.

Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos, conforme art.903 do CPC.

Fotos, regras e condições disponíveis no site **www.centraldosleiloes.com.br**.

Na impossibilidade de notificação ou ciência dos exequentes, executados, cônjuges ou terceiros interessados, por qualquer razão, das datas da realização do Leilão, a publicação deste edital no site **www.centraldosleiloes.com.br** suprirá o eventual insucesso.

Nesta cidade, e Comarca de Salvador, 27 de janeiro de 2020

Andréa Tourinho Cerqueira de Araújo
Juíza de Direito da 14ª VSJE do Consumidor (vespertino)