



**VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO, CÍVEIS, COMERCIAIS,
CONSUMIDOR, REGISTRO PÚBLICO E ACIDENTE DE TRABALHO DE CÍCERO
DANTAS – BA**

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CLÁUDIA PIRES DE BRITO – ME e MARCELO BRITO COSTA e interessado(s) coproprietária CLÁUDIA PIRES DE BRITO.** O (a) Dr. (a) **Ana Laura Bezerra Santos**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais, Consumidor, Registro Público e Acidente de Trabalho de Cícero Dantas-BA, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial– **Processo nº 0000119-33.2004.8.05.0057** - ajuizado por **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:06** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 14:06 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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 eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCEB nº 20/450294-24**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do



Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Caso haja a desistência do leilão, ou acordo extrajudicial/judicial, adjudicação ou remissão, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação, desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO para construção de uma Casa Comercial na área de terras do Patrimônio deste Município de Ribeira do Pombal, situado à Avenida Evencia Brito, Zona Centro, Quadra 70, nesta Cidade, com a superfície total de 98,70m², sendo 4,80 m. de frente, 21,00 m. no lado direito, 21,00 m. no lado esquerdo, 4,60 m. de fundo; limitando-se





ao lado esquerdo, com José Wilson Dantas Brito, ao lado direito, com Adelino de Oliveira Brito e ao fundo, com Adelino de Oliveira Brito. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Caracterização do imóvel é comercial. CONSTA NA AV.02: Casa comercial situada com frente para Avenida Evencia Brito, (Q-70), Zona Centro, nesta Cidade medindo uma área total de 4,80 metros de frente, 4,60 metros de fundo, 21,00 metros do lado direito, 21,00 metros do lado esquerdo, com uma área construída de 4,20 metros de largura, por 8,00 metros de comprimento, totalizando 33,60m², compondo-se de um salão construído de tijolos, coberto com telha comum piso acimentado, limitando-se ao lado direito de quem da casa sai, com Adelino de Oliveira Brito, ao lado esquerdo, com José Wilson Dantas Brito e ao fundo, com Adelino de Oliveira Brito, lançada na Prefeitura deste Município. **Matriculado no CRI de Ribeira do Pombal sob o nº 3.841.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa Comercial, a.t 98,70m², a.c 33,60m², Centro, Ribeira do Pombal-BA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Av. Evencia Brito, Quadra 70, Centro, Ribeira do Pombal-BA.

ÔNUS DO BEM: R.3 HIPOTECA em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para abr/2023 (Num. 379884962).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Ana Laura Bezerra Santos

MM^a. Juiz(a) de Direito da Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais, Consumidor, Registro Público e Acidente de Trabalho de Cícero Dantas-BA.

