



2ª VARA DOS FEITOS CÍVEIS E ANEXOS DE GUANAMBI – BA

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **PAULO CICERO LOPES SOUTO**. O (a) Dr. (a) **ADRIANA SILVEIRA BASTOS**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara Dos Feitos Cíveis e Anexos de Guanambi-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 Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0006444-57.2006.8.05.0088** - 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 **15/03/2027 às 00:00**, e terá encerramento no dia **19/03/2027 às 13:00** (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 **26/04/2027 às 13:00 (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 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 a alienação judicial eletrônica (art. 18 da Resolução 236/2016 do CNJ).

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: Registro, outrossim, que a arrematação é modo de aquisição originária e, portanto, as dívidas relativas ao período anterior à arrematação do(s) veículo(s) penhorado(s) neste feito, referentes a IPVA, taxas de licenciamento, DPVAT e multas eventualmente pendentes sobre o(s) veículo(s) a ser(em) apregoado(s) em hasta pública, sub-rogam-se no preço, não sendo exigíveis do arrematante. Ressalto, ainda, que o prazo de 30 dias para a transferência do veículo (art. 233 do Código de Trânsito Brasileiro) somente começará a fluir a partir do momento em que verificada a completa desoneração dos débitos e gravames que eventualmente incidam sobre o veículo até a data da arrematação.

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: Havendo pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito Exequendo, no período de 10 dias úteis que antecederem o leilão, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00 (art. 884, parágrafo único, CPC).

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: UMA PARTE DE TERRA DA FAZENDA “LAGOA DO BOQUEIRÃO”, no lugar denominado “São Miguel”, no Município de Sebastião Laranjeiras-Bahia, com área de 96,0ha. (noventa e seis hectares), não beneficiadas, se divide da seguinte forma: de um lado com Propécio José de Barros, do outro com a CODEVASF, do outro com Ariston Neves Santos e do outro com Reinaldo Antônio Leopoldo Lopes, havida por doação feita pelos seus pais Antônio Camargo Rocha e Ana de Oliveira Rocha, conforme Escritura Pública de Doação, lavrada no Tabelionato de Sebastião Laranjeiras, em 03 de Julho de 1974, cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, conforme certificado de Cadastro de Imóvel Rural ano 1996/1997, com código do imóvel 307.238.001.023-4, Área total 342,0, Mód. Rural 20,00, N° Mód. Rurais 13,67, Mód. Fiscal 65, N° Mód. Fiscais 5,26 F. Min. Parc. 30,0. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: benfeitorias constituídas de 06 quilômetros de cercas de





arame farpado, 01 poço tubular, uma pequena casa para colono feita de adobe, 01 sistema, 01 curral de varas e arame farpado (Num. 411613363). **Matriculado no CRI de Palmas de Monte Alto-BA sob o nº 2.066.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 96,0ha., Fazenda São Miguel, Sebastião Laranjeiras-BA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Fazenda São Miguel, S/N, Lagoa do Boqueirão, Zona Rural, CEP: 46450-000, Sebastião Laranjeiras-BA.

ÔNUS DO BEM: R.2 HIPOTECA RURAL em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.
R.3 HIPOTECA RURAL em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais) para set/2023 (Num. 411613363).

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.

Adriana Silveira Bastos

MMª. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Dos Feitos Cíveis e Anexos de Guanambi-BA.

