

**15ª VARA DO SISTEMA DE JUIZADOS ESPECIAIS DO CONSUMIDOR (MATUTINO) DA
COMARCA DE SALVADOR – ESTADO DA BAHIA**

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **CONSTRUTORA OAS S.A, METHA S.A, OAS EMPREENDIMENTOS S.A, OAS IMOVEIS S/A, OAS INFRAESTRUTURA S.A e OAS INVESTIMENTOS S.A., do terceiro interessado, 7 REGISTRO DE IMOVEIS DE SALVADOR. A Dra. Marina Kummer de Andrade, MMª. Juíza de Direito da 15ª Vara Do Sistema De Juizados Especiais Do Consumidor (Matutino) Da Comarca De Salvador – Estado Da Bahia, na forma da lei,**

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença **Processo nº 0038689-71.2018.8.05.0001** - em que **LILIAN ALMEIDA DE OLIVEIRA LIMA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **29/04/2024 às 8h:00min**, e terá **encerramento no dia 30/04/2024 às 12h:00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **30/04/2024 às 16h:00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **70% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 **Thiago de Miranda Carvalho, JUCEB: 20/450294-2**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/BA.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Professor Pinto de Aguiar, nº 1091, Cond. Vista Patamares, Torre B, Apto 402, Pituacu, CEP: 41.740-090, no município Salvador, no Estado da Bahia.

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**).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de 05 (cinco) dias contados da data arrematação, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo. A comissão do leiloeiro corresponderá a 5% do valor da arrematação e deverá ser paga pelo arrematante. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o

produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que a notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

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 e seguintes.

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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATACÃO: 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 (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel identificado pela UNIDADE nº 402 da porta, 713.033-3 de Inscrição Municipal, EDIFÍCIO "B" – TORRE 2, do "CONDOMÍNIO VISTA PATAMARES", composto de 3 Quartos, sala, circulação, dois sanitários, cozinha, área de serviço, sanitário de serviço, varanda, com área privativa de 87,9942m², correspondendo a este apartamento uma vaga de garagem nº 151-P, localizadas no 1º subsolo, com área comum de 44,45m² e fração ideal de 0,003064134; edificado na ÁREA de terreno próprio situado à margem da Avenida Professor Pinto de Aguiar, Pituaçu, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, assim descrita e caracterizada: Partindo do vértice A-1, situado no limite com PARQUE METROPOLITANO DE PITUAÇÚ, definido pela coordenada geográfica de Latitude 12°57'21,8161" S e Longitude 38°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 39° WGr; deste confrontando neste trecho com UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SAVADOR (PARQ METROP. DE PITUAÇÚ), no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 76,408 m e azimute plano de 93°31'43" chega-se ao vértice X-26, deste confrontando neste trecho com LD FAIXA DE DOMIN. DA AV. PINTO DE AGUIAR, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 113,715m e azimute plano de 190°45'41"

chega-se ao vértice X-25, deste confrontando neste trecho com LD FAIXA DE DOMIN. DA AV. PINTO DE AGUIAR, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 57,359 m e azimute plano de 186°35'48" chega-se ao vértice P6, deste confrontando neste trecho com ÁREA "C" REMAN. DO ESPÓLIO DE JOÃO ALVES DE ALMEIDA, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 42,960m e azimute plano de 273°31'43" chega-se ao vértice P7, deste confrontando neste trecho com O PARQUE METROPOLITANO DE PITUAÇÚ, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 121,769m e azimute plano de 357°39'49" chega-se ao vértice A-2, deste confrontando neste trecho com PARQUE METROPOLITANO DE PITUAÇÚ, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 49,089m e azimute plano de 359°18'06" chega-se ao vértice A-1, ponto inicial da descrição deste perímetro, com área total de 10.000,00m². **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel está situado numa região de imóveis de médio a alto padrão, composta de restaurantes, bares, escolas, faculdades, shoppings, rede bancária, hospitais de grande porte, centros médicos, perto da orla marítima. Acesso fácil, boa facilidade de estacionamento, média densidade habitacional, ótima arborização. O imóvel não se encontra numa região de ocorrência de fatores externos tais como inundações e desabamentos. Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local e a liquidez do imóvel avaliando, o mesmo constitui uma boa garantia. Por ser a avaliação matéria sem exatidão científica, e, diante dos dados acima elencados. **Matriculado no 7º CRI de Salvador-BA sob nº 30.206.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto, a.p. 87,9942m², Salvador – BA.

ÔNUS: AV.76 AÇÃO PREMONITÓRIA expedida nestes autos. R.77 PENHORA expedida nestes autos.

OBS: Há Ação de Recuperação Judicial das Executadas que tramita perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, proc. 1030812-77.2015.8.26.0100.

OBS 2: PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS - OFÍCIO Nº 225/2022 referente ao processo 0121919-11.2018.8.05.0001, informo a penhora no rosto dos autos efetivada no tocante ao valor do crédito a ser incluído na hasta de leilão a ser publicada nestes autos em desfavor do(a) executado(a) OAS EMPREENDIMENTOS S/A, nos termos do edital constante no evento 581. – conf.fl.1644 - Id. 138996295; PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 24ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, proc. 1000571-65.2021.5.02.0024.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais) para set/2023 – Conf.Ev.890.

Presumem-se intimados 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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Salvador, 18 de Abril de 2024.

Dra. Marina Kummer de Andrade

MMª. Juíza de Direito da 15ª Vara Do Sistema De Juizados Especiais Do Consumidor (Matutino) Da Comarca De Salvador – Estado Da Bahia.