

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALVADOR - BA

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LR TURISMO S/A, AVANI PEREZ DURAN, ELVILENA PEREZ DURAN, BRINTER BAHIA REPRESENTACOES INTERNACIONAIS LTDA - ME, ARMANDO PEREZ DURAN** bem como dos proprietários **PATRIMONIAL ESCUADRA LTDA, CAMILA OUBINHA DURAN e THIAGO OUBINHA DURAN** e do terceiro interessado **OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BAHIA E SALVADOR**. O Dr. **Érico Rodrigues Vieira, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador/BA**, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0066971-42.2006.8.05.0001** - em que **IARA MARIA GUEDES LISBOA COUTINHO** 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.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **14/11/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 17/11/2022 às 13h e 10min**; não havendo lance superior ou igual a **75%** da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/12/2022 às 13h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/BA.

DO LOCAL DO BEM: **a) Rua da Graça, 341, Ap. 302, MS Clermont Fernand, Salvador, Bahia, CEP: 40.150.055; b) Rua Pedro Milton de Brito, 162, Ap. 302, Edf. Santa Cruz, Salvador, Bahia, CEP: 40.140-630.**

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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **3%** sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.



DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **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 bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.



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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 DOS BENS:

a) APARTAMENTO DE NÚMEROS 302 DA PORTA E 410.793 de inscrição no Censo Imobiliário Municipal, localizado no 3º pavimento do prédio denominado “EDIFÍCIO CLERMONT FERRAND”, situado à Rua da Graça, número 341, subdistrito da Vitória, zona urbana desta Capital, composto, dito apartamento de quatro suítes, circulação interna, sala de jantar, sala de estar, varanda, vestíbulo, lavabo, cozinha, área de serviço e quartos de empregada com sanitário, com a área privativa de 234,05m², área de uso comum de 185,6420m², área total de 419,6920m²; e uma fração ideal equivalente a 93,5270m²; correspondendo ainda ao citado apartamento as garagens de números 44, 45 e 46 da Garagem II, tendo cada uma a área privativa de 12,50m², área de uso comum de 4,9573m² e área total de 17,4572m² e uma fração ideal para cada de 3,8903m², da área de terreno próprio, com 4.000,00m², cuja descrição, limites e confrontações são os constantes da matrícula matriz número 24.029, do Registro Geral deste Cartório. **Inscrição Imobiliária no Cadastro Municipal 41079-4 (conf.fls.33). Matriculado no 1º CRI de Salvador sob o nº 27.340.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t. 419,6920m², a.ú. 234,05m², 4 suítes, Ed. Clermont Ferrand, Salvador/BA.

ÔNUS: **R.7** USUFRUTO VITALÍCIO em favor de MARIA ÂNGELA OUBINHA DURAN e ARMANDO PEREZ DURAN (executado). **AV.8** INCOMUNICABILIDADE DO IMÓVEL por vontade expressa da doadora do imóvel em **R.6**.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 27.340: R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) para mai/2022.

b) APARTAMENTO DE N.ºS. 302 DA PORTA E 320.543 de Inscrição Municipal, integrante do EDIFÍCIO SANTA CRUZ, sito à Rua Oliveira Salazar, no Subdistrito da Vitória, desta Cidade, composto de living, quarto, sanitário social, cozinha e jardineira, com a área privativa de 35,81 m²; e área comum de 33,91 m², além de uma vaga de garagem designada pelo nº 16, com a área de 12,5m²; e área comum de 5,183 m², com as frações ideais de 15,01m² ou 1,88% e 3,807 m² ou 0,477% do terreno próprio constante do lotes 6 e 7, da quadra I, do Loteamento Jardim Portugal da Barra, medindo 27,50m de frente para a referida rua, 53,00m de fundo para terrenos dos Edifícios Eugênio Pacelli, Orientel, casa de nº 51 e o Edifício Golden Cross, 16,00m do lado esquerdo, limitando-se com terreno dos herdeiros de Alberto Ricardo das Neves e 41,50m do lado direito, no limite com os Edifícios Três Marias e Jubiabá, com a área total de 797,75m². **Inscrição Imobiliária no Cadastro Municipal 32043-6(conf.fls.34). Matriculado no 1º CRI de Salvador sob o nº 18.340.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.ú. 35,81m², 1 dorm, Ed. Santa Cruz, Salvador/BA.

ÔNUS: Não foram indicados no ônus na referida matrícula.



OBS: Houve DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA dos proprietários dos imóveis das matrículas acima: “*Ante o exposto, na forma do art. 133, parágrafo 2º do CPC, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a ação a fim de **DESCONSIDRAR** a personalidade jurídica da empresa **LR TURISMO SA**, já qualificada nos autos, estendendo a responsabilidade pela obrigação proveniente ação de execução de número 0066971-42.2006.8.05.0001, aos seus sócios legais **AVANI PEREZ DURAN**, CPF nº 263.123.365-49, residente à Avenida Sete de setembro, ed. Pedra do mar, Nº 2865, Ap. 1201, Ladeira da Barra, Salvador/Ba; **CAMILA OUBINHA DURAN**, CPF nº 015.410.665-06; **THIAGO OUBINHA DURAN**, CPF nº 015.410.685-21, ambos no endereço Travessa Santa Bárbara, Edf. Aliança comercial, salas 1001 e 1002, Comércio, Salvador, Bahia, CEP: 40015-190;; **ARMANDO PEREZ DURAN**, CIC nº 217.393.405-82, residente em Rua da Graça, 341, Ap. 302, MS Clermont Fernand, Salvador, Bahia, CEP: 40.150.055; **ELVILENA PEREZ DURAN**, CPF nº 490.244.425-91, **CRHISTOPHER MICHAEL OTT**, CPF nº 035.032.545-60, ambos no endereço Travessa Santa Bárbara, edf. Aliança comercial, salas 1001 e 1002, Comércio, Salvador, Bahia, Cep: 40015-190; **PATRIMONIAL ESCUADRA LTDA**, CNPJ nº 07.713.891/0001-72 e **BINTER BAHIA REPRESENTAÇÕES INTERNACIONAIS LTDA**, CNPJ nº 34.215.996/0001-74, ambas no endereço: Travessa Santa Bárbara, 04, nº 1001, Comércio, Salvador, Bahia, CEP: 40015-190, e, para que sejam incluídos no polo passivo do Cumprimento de Sentença da Ação Ordinária, feito nº 0066971-42.2006.8.05.0001.”conf. fls. 414-418 dos autos.*

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 18.340: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para jun/2022.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais).

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, 28 de October de 2022.

Dr. Érico Rodrigues Vieira

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador/BA

