

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA VARA DOS FEITOS DE RELAÇÃO DE CONSUMO CIVEIS E COMERCIAIS DE BRUMADO – ESTADO DA BAHIA**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **OTAVIANO BARBOZA MACEDO**, bem como da sua mulher **CLARISSE BARBOSA MACEDO**. O Dr. Antonio Carlos do Espirito Santo Filho, MM. Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Vara dos Feitos de Relação de Consumo Civeis e Comerciais de Brumado – 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 8002839-86.2016.8.05.0032** - em que **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** 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](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 14h e 05min**; 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 **27/08/2024 às 14h e 05min (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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/BA.

**DO LOCAL DO BEM:** Distrito de Umburunas mais precisamente na região conhecida como Imbé, no Estado da Bahia (conf.fls.113).

**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 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 em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer

hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) 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 as propostas de pagamento parcelado.

**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 ARREMATAÇÃO:** 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: "IMBE". REGISTRO ANTERIOR: 2.917 (3-C), O IMÓVEL RURAL** constante de uma parte de terra da quantia de Res.1\$000 (hum mil reis) da antiga moeda fazenda Imbé, deste Município de Brumado, a que corresponde uma área de 50m,0Ha (cinquenta hectares) com benfeitorias consistentes em duas casas de morada, feita em adobes e coberta de telhas comuns, a primeira com uma porta e duas janelas de frente com nove comodoss internos e outra com uma porta de frente e um comodo, um curral, uma lagoa ao fundo da primeira casa, duas mangas de pasto, um pequino circulo cercado

apenas de madeira e arame farpado, duas roças de feijão, parte em aberto, parte cercado de madeira, arame farpado e quabento, atribuindo posse ao comprador, no lugar denominado IMBE, da dita fazenda Imbé, deste município confrontando-se dito imóvel com propriedades de Pedro José dos Santos, Izaulino José Ferferia, pegando do rio direto ao juazeiro do canto da roça de Manoel Barbosa dos Santos, até chegar na cascalheira do Engrel; Jalmir Barbosa dos Santos, Geraldo Alves da Silva e a estrada que vai de Cristalândia para Uburanas; e que a vendedora desmembra do que houvera por herança de sua falecida mãe Antonia Maria de Jesus, ut certidão de partilha transcrita sob nº 2.917, as fls 217 do livro 3-c, em 04 de dezembro de 1961, no Registro de Imóveis desta Comarca. CONSTA NO AUTO DE PENHORA: Um imóvel rural acompanhado de todas as suas benfeitorias, denominado "FAZENDA IMBÉ", localizado em BRUMADO - BA, com área de 50 (cinquenta) hectares, de propriedade de Otaviano Barboza de Macedo, cujas confrontações são: ao Norte, com Pedro José dos Santos; ao Sul, com Valmir Barbosa dos Santos; ao Leste, com Izaulino José Ferreira, e ao Oeste com o rio Brumado, havido conforme EPCV lavrada em 25.08.80, registrada sob o nº R-1-M 2.098, às fls. 82, do livro 2-U, em 25.08.80, no Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Brumado – BA. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: No local foi encontrado um pequeno curral desativado, em péssimo estado de conservação e um pequeno barraco de adobo, em ruínas, usado como depósito, sem valor comercial, conforme imagem abaixo. (conf.flis.113-116). **Matriculado no 1º CRI de Brumado-BA sob nº R-1-M 2.098.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Rural, Fazenda Imbé, Brumado-BA.

**ÔNUS:** OBS na Matrícula: o imóvel acima está hipotecado pelo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (EXEQUENTE).

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 42.500,00(quarenta e dois mil e quinhentos reais) para mar/2022 – (conf.flis.113-116).**

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, 2 de May de 2024.

**Dr. Antonio Carlos do Espirito Santo Filho**

MMº. Juízo do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cíveis e Comerciais de Brumado – Estado da Bahia