

2ª VARA DE FEITOS DE REL DE CONS. CÍVEL E COMERCIAIS - JEQUIÉ/BA

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **RARISSON PEREIRA DANTAS DE OLIVEIRA**. O (a) Dr. (a) **HOSSER MICHELANGELO SILVA ARAUJO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 2ª Vara de Feitos de Relações de Consumo Cível e Comerciais - Jequié/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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0501289-02.2016.8.05.0141** - ajuizado por **BANCO 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 **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 17:45** (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 **24/06/2025 às 17:45 (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 24/9368587**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: No caso de bens imóveis, os arrematantes receberão tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, sujeitando-se, entretanto, a eventuais ônus existentes sobre cada bem.

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. Será devido o pagamento de 3% (três por cento) sobre o valor da dívida devidamente atualizada para os casos de pagamento ou parcelamento do débito após a publicação do edital de 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), às



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: E, ainda, em 3% (três por cento) sobre o valor da dívida devidamente atualizada para os casos de pagamento ou parcelamento do débito após a publicação do edital de Leilão.

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 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: IMÓVEL RURAL DENOMINADO “FAZENDA VITÓRIA”, situado na zona do São João, neste município, medindo 100ha23a50ca (cem hectares, vinte e três ares e cinquenta centiares), cercada de arame e madeira, com benfeitorias de pastagens naturais, limitando-se ao Norte com propriedades de Valmir Souza dos Santos, Gilmar de Jesus Ribeiro e Francisco Senhorinho Filho; ao Leste, com Valmir Souza dos Santos e Gilmar de Jesus Ribeiro; ao Sul, com Valmir Souza dos Santos, Gilmar de Jesus Ribeiro, Carlos Magno e Francisco Senhorinho Filho, desmembrada da Faz. Miami. Registro anterior matrícula nº 7.536, do livro 2-AD, deste cartório. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Caracterização da Região: Região mista com trechos planos, aclives e declives. Melhoramentos públicos existentes: inexistentes. Serviços comunitários: acesso principal à propriedade avaliada através da BA 130, até à Cabana do Cavalcante. Caracterização do Imóvel: 1º) Caracterização física – Terreno misto com alguns trechos montanhosos, solo caatinga e mata de cipó nativo. 2º) Acessos – Percurso urbano através da Av. Cesar Borges sentido BA 130-SUL, anel rodoviário, até ter acesso a uma estrada vicinal que fica defronte à Usina de Asfalto da Gimacon, cuja mencionada via conduz até a reportada propriedade, com percurso de estimadamente quinze (15) quilômetros da Sede Municipal. 3º) Descrição dos terrenos – O terreno tem estimadamente 100,00 ha (cem hectares), com formato regular, em divisa com a estrada vicinal e outras propriedades. 4º) As Divisas – Com quem de direito e as propriedades rurais adjacentes, cujos proprietários os nomes se encontram assentados na referida matrícula imobiliária. Benfeitorias: Cercada entre as divisas por meio de estacas de madeira com arame farpado, com pastagens naturais. **Matriculado sob o 1º**



CRI de Jequié sob nº 31790.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, 100ha23a50ca, Fazenda Vitória, Jequié/BA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Distrito de Zona de São João, Jequié/BA.

ÔNUS DO BEM: R.2 HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) para out/2021 (conf.id.302568665).

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.

Hosser Michelangelo Silva Araujo

MM^a. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara de Feitos de Relações de Consumi Cível e Comerciais -
Jequié/BA

