



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara do Sistema dos Juizados Especiais da Comarca de Itabuna, Estado da Bahia.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, PAULO CÉZAR ROCHA TEIXEIRA, matriculado na JUCEB sob nº. 004627/00, através da plataforma eletrônica www.leiloesjudiciaisbahia.com.br, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 0009898-42.2021.8.05.0113 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: LUCIANO ROBSON RODRIGUES VEIGA (CPF: 344.432.745-53)

EXECUTADO: GILDO BARBOSA ANDRADE (CPF: 395.795.905-59)

TERCEIRO INTERESSADO: JOEL DANTAS OLIVEIRA, RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA., SIDNEIA REIS SOUZA

DATAS: 1º Leilão no dia 15/06/2026, com encerramento às 09:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º Leilão no dia 15/06/2026, com encerramento às 11:00 horas, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação, **exceto nos casos onde há copropriedade**. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados, novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 28.561,77 (vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e um reais e setenta e sete centavos), em 24 de abril de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 93. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos aquisitivos do devedor fiduciante sobre: Um apartamento de nº 204, no bloco F, do Conjunto residencial denominado 'VILLAGE MARIA ISABEL', situado à rua 25 de Dezembro, nº 165, no bairro São Caetano, na cidade de Itabuna/BA; composto internamente: de sala, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha, quarto e sanitário de empregada e área de serviço, com a área construída de 74,50M2 e fração ideal de 1,15% do terreno que é próprio e mede na sua totalidade 2.863,00M2. Imóvel matriculado sob o nº 6.891 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itabuna/BA e inscrito no cadastro municipal sob o nº 60.517.

OBS: O produto da arrematação observará rigorosamente a ordem de preferência legal. Será reservado e pago prioritariamente o crédito da credora fiduciária RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., no valor atualizado à época do efetivo pagamento (R\$ 62.707,57 em 01/08/2025, com as devidas atualizações posteriores).

OBS: Eventual valor remanescente após a satisfação do crédito fiduciário será destinado ao pagamento do crédito exequendo nestes autos.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrito acima.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), em 21 de agosto de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): NÃO INFORMADO

ÔNUS: R-11. Alienação fiduciária em favor de RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. Outros eventuais constates na matrícula imobiliária. Obs.: Conforme demonstrativo de débito juntado pela RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA em evento 328.1, consta um débito no valor de R\$ 62.707,57, (sessenta e dois mil, setecentos e sete reais e cinquenta e sete centavos), ressalvadas as futuras atualizações, referente a alienação fiduciária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.leiloesjudiciaisbahia.com.br. Ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **PAULO CÉZAR ROCHA TEIXEIRA**, JUCEB sob nº. 004627/00, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site **www.leiloesjudiciaisbahia.com.br**, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via *INTERNET* não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.leiloesjudiciaisbahia.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

ARREMATÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devido ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devido ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS**

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

OBS.: Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I – Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor devido a parte exequente, a ser pago por quem lhe der causa.

II – Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.

III – Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800 500 9961, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@leiloesjudiciaisbahia.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, 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 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

CONDIÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados GILDO BARBOSA ANDRADE e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITABUNA
2ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS ESPECIAIS

Fórum Módulo 2, 2º Andar, Rua A, nº. s/n, Nossa Senhora das Graças, Itabuna/BA, CEP: 45601-572

Fone: (73) 3214-0969 | E-mail: itabuna-2vsj@tjba.jus.br

sua cônjuge SIDNEIA REIS SOUZA, RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. N/P DE SEU REPRESENTANTE LEGAL, EVENTUAL OCUPANTE, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.leiloesjudiciaisbahia.com.br.

Nesta Cidade e Comarca de Itabuna/BA, em 20 de maio de 2026.

ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES DE MORAES
JUIZ DE DIREITO



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITABUNA - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.987.

JOSÉ MARTINS
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6.891 DATA: 07 de agosto de 1.987. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Um apartamento de nº 204, cadastro municipal 60.517, no bloco F, do Conjunto residencial denominado "VILLAGE MARIA ISABEL", situado à rua 25 de Dezembro; nº 165, no bairro São Caetano, nesta cidade, composto internamente: de sala, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha, quarto e sanitário de empregada e área de serviço, com a área construída de 74,50M2 e fração ideal de 1,15% do terreno que é próprio e mede na sua totalidade 2.863,00M2. PROPRIETÁRIA: Guimob-Guimarães, Imobiliária Ltda. TÍTULO AQUISITIVO: matrícula 1.934. OFICIAL *José Martins*

R.01-6.891 - Itabuna, 07 de agosto de 1.987. TRANSMITENTE: GUIMOB-GUIMARÃES IMOBILIÁRIA LTDA., CGC 14.383.640/0001-32, no ato, representada por dois de seus sócios gerentes como determina o seu contrato social. ADQUIRENTE: JURANDY BEZERRA DANTAS, brasileiro, médico, casado com MARIA ISABEL PINTO MASCARENHAS DANTAS, CPF 110.808.335-87. TÍTULO: Compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular assinado nesta cidade, em 31.07.987. VALOR: Cz\$. 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzados) conforme guia de ITBI autenticada pela CEF, em 31.07.987. OBJETO DA TRANSAÇÃO: o imóvel acima. OFICIAL *José Martins*

R.02-6.891 - Itabuna, 07 de agosto de 1.987. DEVEDOR: JURANDY BEZERRA DANTAS, casado com MARIA ISABEL PINTO MASCARENHAS DANTAS. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. TÍTULO: Hipoteca de 1º grau. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular assinado nesta cidade, em 31.07.987. VALOR: Cz\$. 600.000,00 (seiscentos mil cruzados), correspondente a 1.637,15244 OTN's, à taxa nominal de juros de 9,0000% e efetiva de 9,3806% ao ano, pagáveis em 180 prestações mensais de Cz\$. 7.840,48. GARANTIA: em garantia do financiamento ora concedido e demais obrigações assumidas o Devedor dá à CEF, em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula, pertencente a ele Devedor conforme se vê do registro 01. Ficam previstas todas as demais cláusulas e condições do contrato (cópia arquivada neste Cartório). OFICIAL *José Martins*

Av.0346.891-Itabuna 06 de março de 2002. Conforme autorização do credor dada em 20.11.2001 fica CANCELADO o R.02 desta matrícula. DAJ nº 314574. A Sub-Oficiala Designada, *Lucinda Miranda de Carvalho de Saia*

R.04- M-6.891- 11 de novembro de 2002. TRANSMITENTES: JURANDY BEZERRA DANTAS, médico, RG:59846968-SSP/BA, CPF:110.808.335-87, e sua esposa dona MARIA ISABEL PINTO MASCARENHAS DANTAS, do lar, RG.1404259-SSP/BA, CPF:176.211.865-34, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade. ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, Auxiliar de Escritório, RG:0402479106-SSP/BA, CPF:389.299.455-20, residente e domiciliada nesta Cidade. Título: Compra e Venda. FORMADO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, assinado em 07.11.2002, nesta Cidade. VALOR: R\$27.000,00 da Compra e da Avaliação, OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. DAJ:172584-004. A Oficiala Designada, *[Assinatura]*

R.05- 6.891- Itabuna, 11 de novembro de 2002. DEVEDORES: MARIA APARECIDA ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, Auxiliar de Escritório, RG:0402479106-SSP/BA, CPF:389.299.455-20, residente e domiciliada nesta Cidade. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF nº00.360.303/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em Itabuna-Ba. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com FGTS do Comprador, assinado em 07.11.2002, nesta Cidade. VALOR: R\$13.885,22 (treze mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos) da dívida. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses. PARANTIA: Em Primeira e Especial Hipoteca, o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas constantes do instrumento em apreço que são de pleno conhecimento dos contratantes. DAJ:172585-004. A Oficiala Designada, *[Assinatura]*

AV.06-6.891- Itabuna, 28 de dezembro de 2005. Conforme autorização descrita na Cláusula sétima-Quitação do Contrato de por Instrumento Particular de Compra e Venda nº8.1958.0000648-5, datado de 27.12.2005, procede-se ao Cancelamento da Hipoteca descrita no R.05, supra. DAJ nº952175-007. A Oficiala Designada, *[Assinatura]*

R.07-6.891- Itabuna, 28 de dezembro de 2005. TRANSMITENTES. MARIA APARECIDA ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, Auxiliar de Escritório, CIRG nº0402479106-SSP/BA, CPF/MF nº389.299.455-20, residente na Rua Manoel da Rocha Barbosa, 22, casa, Centro, em Uruçuca-Ba, representada por PLÁCIDO SOUZA DA SILVA, brasileiro, solteiro, Técnico em Transações Imobiliárias, CIRG sob nº0188537066-SSP/BA, CPF/MF nº231.252.175-04, conforme Procuração lavrada nas Notas do Tabelionato de Registro Civil c/Funções Notariais de Santa Cruz da Vitória, Distrito Judiciário da Comarca de Ibicarai-Ba., às fls.031, Livro nº015, em 08.11.2005. ADQUIRENTE: ROBERTO ANTÔNIO DOS SANTOS, brasileiro,




PODER JUDICIÁRIO


2ª


OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA FOLHA SUPLEMENTAR Nº 01

REGISTRO GERAL - ANO 2005.


 M.ª da Conceição dos R. Pedreira
 REG. OFICIAL DESIGNADA
 IMÓVEIS - OFÍCIO ITABUNA-BA
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6.891 DATA 28.12.2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -Continuação R.07:
 brasileiro, Vendedor, CIRG nº0541219146-SSP/BA, CPF/MF nº585.944.265-34, e sua
 esposa, SABRINA NASCIMENTO LORDELO, brasileira, CIRG nº0941380602-SSP/BA, CPF/
 MF nº002.716.975-80, casados com co,unhão parcial de bens, residentes e domici-
 liados na Rua Saturnino José Soares, 27, Fátima, nesta Cidade. TÍTULO: Compra/
 Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda
 de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de
 Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual-FGTS com Utilização do FGTS
 do(s) Compradores, nº8.1558.0000648-5, datado de 27.12.2005. VALOR:R\$30.000,0
 00(trinta mil reais)-da transação e da avaliação sobre o que foi recolhido o
 imposto de transmissão no valor de R\$273,89, conforme guias nº1627/05-IPBI e
 050094071-DAM, quitado na Motérica nº05.04051-0, Terminal nº17770, em 28.12.05
 OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta Matrícula, com as condições constantes do
 contrato acima mencionado. Apresentou ARI nºBA0000007728-000101. DAJ nº952176-
 007. A Oficiala Designada, 

R.08-6.891- Itabuna, 28 de dezembro de 2005. DEVEDORES FIDUCIANTES: ROBERTO AN-
 TÔNIO DOS SANTOS, Vendedor, CIRG nº0541219146-SSP/BA, CPF/MF nº585.944.265-34,
 e sua esposa, SABRINA NASCIMENTO LORDELO, CIRG nº0941380602-SSP/BA, CPF/MF nº
 002.716.975-80, brasileiros, casados sob a comunhão parcial de bens, residen-
 tes e domiciliados na Rua Saturnino José Soares, 27, Fátima, nesta Cidade. CRE-
 DORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF- CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, re-
 presentada por seu Escritório de Negócios em Itabuna, na pessoa do Sr. SIVALDO
 PIRES FILHO, conforme procuração de nº de Ordem 99, lavrada as fls. 103, Livro
 0001-S, 2ª Ofício de Notas de Ilhéus-Bá. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA
 DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade I-
 solada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação-
 Fiduciária - Carta Crédito Individual-FGTS com Utilização do(s) Comprador(es),
 nº8.1558.0000648-5, datado 27.12.2005. VALOR:R\$22.747,63- da Dívida. TAXA AN-
 nual DE JUROS(%):Nominal-6,0000, Efetiva-6,1677. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:204(du-
 zentos e quatro)meses. GARANTIA: Os devedores fiduciantes, em garantia do paga-
 mento decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as
 obrigações contratuais e legais, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóve-
 l objeto desta Matrícula. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste regis-
 tro, todas as demais cláusulas constantes do instrumento em apreço que são de
 conhecimento dos contratantes. DAJ:952178-007. A Oficiala Designada, 

Av.09 - 6.891 - Itabuna, 06 de fevereiro de 2017. --- Fica averbado o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, constante no R.08 desta matrícula, conforme autorização da Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datada de 26/01/2017 e assinada pelo Gerente geral SE Allan Fabio Lawinsky Leitão - Mat. 124437-1. DAJE nº 614601, Série 017. Protocolo nº 90224. O Oficial Designado, *[Assinatura]*

R.10 - 6.891 - Itabuna, 15 de Março de 2017. --- **TRANSMITENTE:** ROBERTO ANTÔNIO DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, CPF nº 585.944.265-34, RG nº 5.412.191-46 SSP/BA, casado, sob o regime da comunhão universal de bens com SABRINA NASCIMENTO LORDELO, brasileira, auxiliar administrativa, CPF nº 002.716.975-80, RG nº 09.413.806-02 SSP/BA, residentes e domiciliados nesta cidade. --- **ADQUIRENTE:** GILDO BARBOSA ANDRADE, brasileiro, comerciante, solteiro, CPF nº 395.795.905-59, RG nº 4.038.759-35 SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade. --- **TITULO:** Compra e venda. --- **FORMA DO TITULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Com Caráter de Escritura Pública, Com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes contratantes em 17/02/2017. --- **VALOR:** R\$ 95.000,00. --- **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** O imóvel desta matrícula. DAM nº 1800/2017, ITIV nº 261/2017, Valor R\$ 2.871,87. Foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens não havendo impedimento para o registro. DAJE nº 856994, Série 017, Valor R\$ 684,91. Protocolo nº 90304. O Oficial Designado, *[Assinatura]*

R.11 - 6.891 - Itabuna, 15 de Março de 2017. --- **DEVEDOR:** GILDO BARBOSA ANDRADE, brasileiro, comerciante, solteiro, CPF nº 395.795.905-59, RG nº 4.038.759-35 SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade. --- **CREDORES:** RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ nº 51.855.716/0001-01, neste ato representada por sua procuradora CASSIA CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, analista administrativa, CPF nº 218.004.468-29, RG nº 2.961.777-75 SSP/SP, conforme procuração lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, no livro de nº 0951, às páginas 251/256, em 16/12/2016. --- **TITULO:** Alienação Fiduciária. --- **FORMA DO TITULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Com Caráter de Escritura Pública, Com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes contratantes em 17/02/2017. --- **VALOR:** R\$ 65.000,00. --- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 10/11/2027. --- **JUROS:** Reajustável anualmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). --- **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena a RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., o imóvel desta matrícula. --- **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento em apreço, as quais são do pleno conhecimento dos contratantes. DAJE nº 856983, Série 017, Valor R\$ 594,37. Protocolo nº 90304. O Oficial Designado, *[Assinatura]*