



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITAPETINGA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS
FÓRUM, CENTRO - ITAPETINGA, CEL. BELIZÁRIO FERRAZ, ITAPETINGA/BA, n.º. 137, CENTRO,
Itapetinga/BA, CEP: 45700-000
Fone: (77) 3261-3510 | E-mail: itapetinga-1vsj@tjba.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara do Sistema dos Juizados da Comarca de Itapetinga, 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 n.º 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, PAULO CÉZAR ROCHA TEIXEIRA, matriculado na JUCEB sob n.º. 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 N.º. 0000607-71.2024.8.05.0126 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: MARIA JOSE DOS SANTOS MOREIRA (CPF: 35807989520)

EXECUTADO: OSTILIO CARDOSO NETO (CNPJ: 43818837000155)

DATAS: 1º Leilão no dia 24/07/2026, 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 24/07/2026, 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 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITAPETINGA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS

FÓRUM, CENTRO - ITAPETINGA, CEL. BELIZÁRIO FERRAZ, ITAPETINGA/BA, n.º. 137, CENTRO,
Itapetinga/BA, CEP: 45700-000

Fone: (77) 3261-3510 | E-mail: itapetinga-1vsj@tjba.jus.br

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 6.165,11 (seis mil, cento e sessenta e cinco reais e onze centavos), em 21 de maio de 2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 227. 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): **01)** 20 (vinte) peças de óculos solares feminino, com filtro UV, armação de acetato, cada uma avaliada em R\$ 187,00 (cento e oitenta e sete reais); **02)** 10 (dez) peças de óculos solares feminino, com filtro UV, armação de metal, tamanhos, modelos e marcas variadas, cada um avaliada em R\$ 187,00 (cento e oitenta e sete reais).

LOCALIZAÇÃO DO BEM: **01 e 02)** ÓTICA IGUATEMI, situada na Praça Augusto de Carvalho, n.º 66, Centro, Itapetinga/BA, CEP 45.700-000.

AVALIAÇÃO: **1)** \$ 3.740,00 (três mil, setecentos e quarenta reais), **2)** R\$ 1.870,00 (mil, oitocentos e setenta reais), ambos avaliados em 13 de janeiro de 2026.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 5.610,00 (cinco mil, seiscentos e dez reais)

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 2.805,00 (dois mil, oitocentos e cinco reais).

DEPOSITÁRIO(A): **01 e 02)** VALERIA PEREIRA SILVA

ÔNUS: **01 e 02)** NADA CONSTA NOS AUTOS.

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, eventuais débitos pendentes sobre o bem, as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITAPETINGA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS
FÓRUM, CENTRO - ITAPETINGA, CEL. BELIZÁRIO FERRAZ, ITAPETINGA/BA, n.º. 137, CENTRO,
Itapetinga/BA, CEP: 45700-000
Fone: (77) 3261-3510 | E-mail: itapetinga-1vsj@tjba.jus.br

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei n.º 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira 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, 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.

O bem será leiloado no estado de conservação em que se encontra, não cabendo à Justiça ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade quanto a consertos e/ou reparos, nem quanto a despesas de transporte, retirada, embalagem e similares.

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.

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 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**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITAPETINGA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS

FÓRUM, CENTRO - ITAPETINGA, CEL. BELIZÁRIO FERRAZ, ITAPETINGA/BA, n.º. 137, CENTRO,
Itapetinga/BA, CEP: 45700-000

Fone: (77) 3261-3510 | E-mail: itapetinga-1vsj@tjba.jus.br

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 n.º 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **PAULO CÉZAR ROCHA TEIXEIRA**, JUCEB sob n.º. 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 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITAPETINGA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS

FÓRUM, CENTRO - ITAPETINGA, CEL. BELIZÁRIO FERRAZ, ITAPETINGA/BA, n.º. 137, CENTRO,
Itapetinga/BA, CEP: 45700-000

Fone: (77) 3261-3510 | E-mail: itapetinga-1vsj@tjba.jus.br

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 5 (cinco) dias úteis da realização do leilão, mediante caução idônea (art. 892do Código de Processo Civil).

ARREMATACÃO 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 5 (cinco) dias 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.

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITAPETINGA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS

FÓRUM, CENTRO - ITAPETINGA, CEL. BELIZÁRIO FERRAZ, ITAPETINGA/BA, nº. 137, CENTRO,
Itapetinga/BA, CEP: 45700-000

Fone: (77) 3261-3510 | E-mail: itapetinga-1vsj@tjba.jus.br

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 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor devido a parte exequente, a ser pago por quem lhe der causa.

II - Havendo remição ou acordo, nos 20 dias úteis anteriores ao Leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da remição ou conciliação, a ser pago pela parte executada.

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.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITAPETINGA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS
FÓRUM, CENTRO - ITAPETINGA, CEL. BELIZÁRIO FERRAZ, ITAPETINGA/BA, nº. 137, CENTRO,
Itapetinga/BA, CEP: 45700-000
Fone: (77) 3261-3510 | E-mail: itapetinga-1vsj@tjba.jus.br

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, não o eximindo das penalidades da Lei.

EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DO ARREMATANTE: No caso de inadimplência do arrematante, submeter-se-á este às penalidades da Lei, além da perda do valor Comissão do Leiloeiro (art. 39 do Decreto nº 21.981/32). O inadimplente também perderá o valor da caução e o valor que já tiver integralizado, podendo ser considerado remisso, nos termos do art. 897 do Código de Processo Civil.

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.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITAPETINGA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS

FÓRUM, CENTRO - ITAPETINGA, CEL. BELIZÁRIO FERRAZ, ITAPETINGA/BA, n.º. 137, CENTRO,
Itapetinga/BA, CEP: 45700-000

Fone: (77) 3261-3510 | E-mail: itapetinga-1vsj@tjba.jus.br

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 n.º 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 **OSTILIO CARDOSO NETO** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE ITAPETINGA
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS
FÓRUM, CENTRO - ITAPETINGA, CEL. BELIZÁRIO FERRAZ, ITAPETINGA/BA, n.º. 137, CENTRO,
Itapetinga/BA, CEP: 45700-000
Fone: (77) 3261-3510 | E-mail: itapetinga-1vsj@tjba.jus.br

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 Itapetinga/BA, em 23 de junho de 2026.

ADIANE JAQUELINE NEVES DA SILVA OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO