



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
SALVADOR
4ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (VESPERTINO) - PROJUDI

PADRE CASIMIRO QUIROGA, 2403, 1º ANDAR (FÓRUM IMBUÍ), IMBUÍ - SALVADOR
ssa-4vsje-comuns@tjba.jus.br| **Funcionamento:** 13:00 às 19:00 - Tel.: (71) 3372-7446

EDITAL DE PRAÇA / LEILÃO
Processo Número: 0075740-77.2022.8.05.0001

Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO FRANCOIS MITERRAND

Executado(a): JAIRO EMMANUEL DE CASTRO CAVALCANTI
LUCIA MARIA LEAL CAVALCANTI

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 4ª Vara dos Sistemas dos Juizados Especiais de Causas Comuns da Comarca de Salvador, Estado da Bahia.

Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, PAULO CÉZAR ROCHA TEIXEIRA, inscrito na JUCEB sob nº. 004627/00, através da plataforma eletrônica www.leiloesjudiciaisbahia.com.br, homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir:

1º Leilão no dia 24/08/2026, com encerramento às 13:00 horas. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia 31/08/2026, com encerramento às 13:00 horas, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) da avaliação se bem imóvel e 60% (sessenta por cento) da avaliação se bem móvel, exceto nos casos onde há reserva de meação ou 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. No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital. LOCAL: Através do site www.leiloesjudiciaisbahia.com.br. PROCESSO Nº. 0075740-77.2022.8.05.0001 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que CONDOMINIO EDIFICIO FRANCOIS MITERRAND (CNPJ: 02052689000123), move em face de ESPOLIO DE JAIRO EMMANUEL DE CASTRO CAVALCANTI (CPF: 04120507572), LUCIA MARIA LEAL CAVALCANTI (CPF: 85622788587). BEM(NS): DESCRIÇÃO CONSTANTE NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA 2 Direitos do Apartamento designado pelos números 102 da porta e 540.448-7 da inscrição municipal, integrante do prédio denominado 'MANSÃO FRANCOIS MITERRAND', sito na Fazenda Santa Cruz, no Rio Vermelho, sub distrito de Amaralina, nesta capital de Salvador/BA, composto de quatro quartos, todos suítes, sala de estar e de refeições, lavabo, rouparia, copa-cozinha, dependências de empregada, área de serviço, despensa, varandas e três vagas de garagem, com a área real de 142,6520m², correspondendo a 1/10,129557, com área de 190,12m², área útil de 215,68m², edificado dito prédio na área de terreno próprio com 1.445,00m², descrita e caracterizada na matrícula 21.823 deste Ofício. Matrícula nº 29.860 do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA. Obs.: o imóvel está situado em área urbana, com rua asfaltada, próximo a mercado, farmácia e transporte público, livre de invasões e inundações, e com completa infraestrutura, consta na Escritura Pública, evento 315, que o imóvel está registrado em nome dos acionados, não registrou em cartório.. DESCRIÇÃO CONSTANTE NA CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO 2 Apartamento de nº 102 da porta matrícula nº 29.860. Composto de 4 quartos, todos suítes, salas de estar com varanda. Lavabo, copa e cozinha; dependência de empregada. E com 3 vagas de garagem. Com a fração ideal 142,6520m² correspondendo a 1/10,129557, com área de 190,12m² útil de 215,68m². Descrição conforme matrícula nº 29.860, inscrito o 6º Ofício do Registro de Imóveis, de Salvador/Bahia. Avaliação: Avalio o imóvel acima descrito no valor de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), considerando que o imóvel está situado em área urbana, com rua asfaltada; próximo a mercado, farmácia, e transporte público. Livre de invasões e inundações. E com completa infraestrutura. AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), em 23 de julho de 2025. LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 476.000,00 (quatrocentos e setenta e seis mil reais). DEPOSITÁRIO(A): Não informado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 119.044,58 (cento e dezenove mil e quarenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), em 01 de março de 2026. ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. VENDA DIRETA: Negativo o leilão, fica autorizada a venda direta, nas regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, fechada em ciclos de 15 dias cada. COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: 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. **PAGAMENTO:** À vista, pelo arrematante através de guia de depósito judicial, no prazo de 05 (cinco) dias da realização do leilão. **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. Frustrada a arrematação por não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. 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. **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 da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante. II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida remida, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. III - Havendo acordo ou pagamento da dívida após a realização do leilão e arrematação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. 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. 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. Ficam desde logo intimados os executados **ESPOLIO DE JAIRO EMMANUEL DE CASTRO CAVALCANTI** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **LUCIA MARIA LEAL CAVALCANTI** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, 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, demais interessados, das datas acima, se não encontrados para a intimação pessoal, e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução. Para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém alegue ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. 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.

Eu, Secretário(a) da 4ª VSJE DE CAUSAS COMUNS , subscrevo e para que chegue ao conhecimento dos interessados, manda passar o presente Edital para que seja publicado na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade de Salvador em **30 de Julho de 2026**. Eu, Juanito Carlos O Santos, Secretário deste Juizado subscrevi.

SALVADOR, 30 de Julho de 2026.

JUSTINO DE FARIAS FILHO
Juiz(a) de Direito

Documento Assinado Eletronicamente

