



Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
SALVADOR
7ª VSJE DE CAUSAS COMUNS (MATUTINO) - PROJUDI

PADRE CASIMIRO QUIROGA, 2403, FORUM REGIONAL DO IMBUI, IMBUI – SALVADOR

ssa-7vsje-comuns@tjba.jus.br | **Funcionamento:** 07:00 às 13:00 - Tel.: (71) 3372-7397

PROCESSO Nº. 0172189-97.2022.8.05.0001 - **CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAFFAELLO (CNPJ: 09.240.924/0001-30)

EXECUTADO: JOSÉ ANANIAS SANTANA RAMOS (CPF: 215.665.855-20)

EDITAL DE LEILÃO

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 7ª Vara do Sistema 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 INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903 do CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ nº 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, **PAULO CÉZAR ROCHA TEIXEIRA**, matriculado na **JUCEB sob nº 004627/00**, através da plataforma eletrônica leiloesjudiciaisbahia.com.br, levará a público para venda e arrematação os bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DATAS: 1º Leilão no dia **13/10/2026, com encerramento às 11:00 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 da avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º Leilão**, no dia **20/10/2026, com encerramento às 11:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo **80% (oitenta por cento) da avaliação.**

Para cada lance recebido a partir dos 03 (três) minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 (três) minutos, a partir do recebimento do último lance ofertado, para o término do leilão.

DÉBITOS DA AÇÃO: Valor da dívida R\$ 30.232,47 (trinta mil, duzentos e trinta e dois reais e quarenta e sete centavos), de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 75.

O valor acima indicado corresponde ao débito atualizado até a data da respectiva planilha, devendo eventual atualização posterior ser apresentada pelo exequente nos autos, para fins de apuração do crédito quando da satisfação da execução.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Item 01) 65 (sessenta e cinco) pares de calçados femininos da marca USAFLEX, tamanhos 35 a 39. Todos os bens encontram-se novos e em excelente estado de conservação, avaliados cada um em R\$ 289,00 (duzentos e oitenta e nove reais), totalizando R\$ 18.785,00 (dezoito mil, setecentos e oitenta e cinco reais); **Item 02)** 59 (cinquenta e nove) pares de calçados femininos da marca RAPHAELLA BOAZ, tamanhos 34 a 39. Todos os bens encontram-se novos e em excelente estado de conservação, avaliados cada um em R\$ 288,00 (duzentos e oitenta e oito reais), totalizando R\$ 16.992,00 (dezesesseis mil, novecentos e noventa e dois reais).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Praça Caixeiro Viajante, 58, 1º andar, Senhor do Bonfim - BA.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 35.777,00 (trinta e cinco mil, setecentos e setenta e sete reais), em 19 de abril de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 28.621,60 (vinte e oito mil, seiscentos e vinte e um reais e sessenta centavos).

DEPOSITÁRIO: JOSÉ ANANIAS SANTANA RAMOS.

ÔNUS: Nada consta nos autos.

DEMAIS ÔNUS: A alienação judicial observará, quanto a eventuais direitos, restrições ou ônus incidentes sobre os bens, o disposto na legislação aplicável e as determinações deste Juízo.

VENDA POR INICIATIVA PARTICULAR: Frustrado o leilão, eventual alienação por iniciativa particular dependerá de autorização judicial e observará o disposto no art. 880 do CPC, cabendo ao Juízo fixar o prazo, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem.

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 **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 por qualquer ocorrência, tais como problemas na conexão de internet, no funcionamento do computador, 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.

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

A publicação deverá ocorrer com antecedência mínima de **5 (cinco) dias** da data marcada para o leilão, nos termos do art. 887, § 1º, do CPC.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento será realizado de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial ou meio eletrônico, nos termos do art. 892, caput, do CPC, observadas as condições estabelecidas pelo Juízo e neste edital.

ARREMATACÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar os bens 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 devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016), e 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.

A restituição ou retenção da comissão, nas hipóteses de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, observará o CPC, a Resolução CNJ nº 236/2016 e a causa concreta que tenha determinado o desfazimento da alienação, mediante apreciação judicial quando necessária.

Não efetuado o pagamento do preço no prazo estabelecido, o fato será imediatamente comunicado ao Juízo para adoção das providências cabíveis, observando-se o art. 897 do CPC e demais disposições aplicáveis.

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 Código Civil**, sem a incidência de juros moratórios.

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 à manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução CNJ nº 236/2016).

Não sendo efetuado o depósito da oferta e da respectiva comissão no prazo estabelecido, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores, para apreciação judicial, sem prejuízo das providências previstas no art. 897 do CPC e demais disposições aplicáveis.

VISITAÇÃO: A visitação e a obtenção de material fotográfico pelo Leiloeiro ou seus prepostos dependerão das condições estabelecidas pelo Juízo, preservados os direitos

de terceiros e as circunstâncias concretas dos bens.

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, ou mediante encaminhamento de e-mail 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 do art. 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903, caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, a formalização e assinatura do auto observarão as disposições do CPC, da Resolução CNJ nº 236/2016 e os mecanismos de autenticação adotados pelo sistema.

CONDIÇÕES GERAIS: A atuação e eventual responsabilidade do Leiloeiro Oficial serão regidas pelo CPC, pela Resolução CNJ nº 236/2016, pelo Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis. Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante será de responsabilidade do próprio licitante, observadas as circunstâncias concretas e a legislação aplicável.

INTIMAÇÃO: Deverão ser cientificados da alienação judicial, com antecedência mínima de **5 (cinco) dias**, os sujeitos previstos no art. 889 do CPC, observadas as respectivas formas legais de intimação. Quanto ao executado **JOSÉ ANANIAS SANTANA RAMOS**, observar-se-á o disposto no inciso I e no parágrafo único do art. 889 do CPC, considerando-se realizada a intimação pelo próprio edital apenas nas hipóteses legalmente previstas.

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 na forma da lei, inclusive no sítio eletrônico **leiloesjudiciaisbahia.com.br**.

Salvador/BA, em 09 de setembro de 2026.

RENATA MIRTES BENZANO DE CERQUEIRA
JUÍZA DE DIREITO

Assinado eletronicamente por: RENATA MIRTES BENZANO DE CERQUEIRA
Código de validação do documento: b5f75c78 a ser validado no sítio do PROJUDI - TJBA.