**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**

JUÍZO DA 4ª V DOS FEITOS DE REL. DE CONS. CÍVEIS COMERCIAIS E REG. PUB. DE ITABUNA - 1º CARTÓRIO INTEGRADO DA COMARCA DE ITABUNA-BAHIA

Fórum Rui Barbosa - Anexo I - Rua Santa Cruz, s/n, Nossa Senhora das Graças, CEP 45600-000 Itabuna/BA, Fone: (73) 3214-0928/0929, Email: itabunaintecartorio@tjba.jus.br

# EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO-MODALIDADE ELETRÔNICA.

**Autos n° 8006774-41.2023.8.05.0113**

**Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) - [Contratos Bancários]**

**EXEQUENTE: BANCO BRADESCO SA**

**EXECUTADO: V S X EMPREENDIMENTOS FABRICACAO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS LTDA**

O Excelentíssimo Senhor Doutor GLAUCIO ROGERIO LOPES KLIPEL, 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 CEZAR ROCHA TEIXEIRA, inscrito na JUCEB nº. 004627/00**, através da plataforma eletrônica www.leiloesjudiciaisbahia.com.br, homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, levará a público a venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras a seguir:

**Processo n° 8006774-41.2023.8.05.0113**

**Classe/assunto: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156) - [Contratos Bancários]**

**Exequente(s): BANCO BRADESCO SA, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900**

**Executado(s): V S X EMPREENDIMENTOS FABRICACAO DE ALIMENTOS PARA ANIMAIS LTDA, CNPJ: 22.509.297/0001-58, com sede na AV ITAJUIPE, 1779 , SANTO ANTONIO, ITABUNA, BA, CEP: 45602-380**

**1º Leilão** no dia **18/11/2026, com encerramento às 09:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **18/11/2026, com encerramento às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

**LOCAL**: Através do site www.leiloesjudiciaisbahia.com.br

**BEM**: veículo Marca/Modelo: VW/24.250 CNC 6X2, Ano Modelo: 2007 Placa: JQQ2744, Ano

Fabricação: 2006, Chassi: 9BWXN82457R703393

**AVALIAÇÃO**: R$164.121,00 (cento e sessenta e quatro mil, cento e vinte e um reais) - Tabela FIPE

**DEPOSITÁRIO**: o executado e proprietário do bem, acima qualificado.

**ÔNUS**: Conforme Doc. RENAJUD juntado aos autos no ID 489604379, o imóvel encontra-se livre de ônus.

**LEILOEIRO**: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial, nomeado, **PAULO CEZAR ROCHA TEIXEIRA, inscrito na JUCEB nº. 004627/00.**

**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(a) 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.

**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 03 (três) dias da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

**PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA**: Em caso de imóveis, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I - Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;

III - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido do índice da taxa SELIC;

IV- Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

**ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA**: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou

promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

**ARREMATAÇÃO 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 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 lanço (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 devida.

**CUSTAS JUDICIAIS**: No caso de arrematação ou adjudicação, ou qualquer outra forma de aquisição do bem, conforme consta nas Notas Explicativas da Tabela de Custas do TJBA, item 2) Estarão sujeitas à incidência das taxas previstas no item I da Tabela I as causas em geral, inclusive a arrematação, adjudicação, remissão, embargos à execução de título judicial e extrajudicial, à arrematação, à adjudicação e de terceiros, habilitação de créditos, habilitações em ações coletivas, consignação em pagamento e ações de alvarás, caberá ao adquirente o recolhimento das custas judiciais sobre o valor da aquisição, além dos encargos de ITBI e custas judiciais do registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

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

I Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, 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, 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.

**LANCES**: Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, 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 (para possível aplicação do Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao 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.

**VISITAÇÃO**: Os Senhores Depositários não podem criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, bem como em caso de imóvel desocupado, poderá o Leiloeiro, mediante prévia determinação judicial, utilizar o uso de força policial e acompanhamento de 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 707 9339, 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**

**ARREMATAÇÃO**: 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.

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediador, 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 troca, consertos, conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

**INTIMAÇÃO**: Ficam desde logo intimados o(s) executado(s) , e seu cônjuge se casado for; proprietário do imóvel rural, 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 contidos 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. O Leiloeiro, 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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: www.leiloesjudiciaisbahia.com.br

E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Itabuna-Bahia, aos 28 de setembro de 2026. Eu, GABRIELA NASCIMENTO FALCÃO, Analista Judiciária, lavrei e assino de ordem do MM. Juiz de Direito GLAUCIO ROGERIO LOPES KLIPEL.