



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA
24ª ZONA ELEITORAL - IPIAÚ

Rua Borges de Barros, s/nº, Centro
Telefone: (75) 3531-3032 (75)3531-3954 | E-mail: zona024@tre-ba.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PAULO CEZAR ROCHA TEXEIRA, Leiloeiro Público Oficial, JUCEB nº. 004627/00, nomeado pelo MMº. Juiz Eleitoral da 24ª Zona Eleitoral do Estado da Bahia, Dr. **RAFAEL BARBOSA DA CUNHA**, FAZ SABER, a todos quantos virem, ou tiverem conhecimento do presente **EDITAL**, que a 24ª Zona Eleitoral de Ipiaú/BA, levará à venda em Leilão Público, nas modalidades **somente eletrônico**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos das ações a seguir relacionadas:

PROCESSO Nº. 0600007-86.2021.6.05.0024 (0603101-22.2018.6.05.0000)

EXEQUENTE: UNIÃO

EXECUTADO: MIGUEL TANURE CORREIA (CPF: 111.113.305-06)

ADVOGADO: SÁVIO MAHMED QASEM MENIN E ROGÉRIO PEREIRA

BEM(NS): Uma área de terras de 85ha, 98 ares, 45, no lugar denominado Boa Vista, no Município de Ibirataia/BA, nesta Comarca de Ipiaú/BA, limitando-se ao Norte, com Valdemar Valentin; Nordeste, Manoel dos Reis e Maria Joana da Conceição; Oeste, José Florêncio Rocha; Sudoeste, João Florêncio Rocha e Dorgival Pinheiro Simões; Sul, Antônio Vicente da Silva; Oeste, Fernando Ferreira da Silva o Herdeiro de Manoel Romão dos Santos. Imóvel matriculado sob nº. 1.615 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipiaú/BA.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), em 19 de dezembro de 2020.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA
24ª ZONA ELEITORAL - IPIAÚ

Rua Borges de Barros, s/nº, Centro

Telefone: (75) 3531-3032 (75)3531-3954 | E-mail: zona024@tre-ba.jus.br

DEPOSITÁRIO(A): MIGUEL TANURE CORREIA, Fazenda Mês de Maio, s/nº., Antônio Lourenço, Ipiaú/BA

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Conforme descrições acima.

ÔNUS: Eventuais constantes nas matrículas imobiliárias.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 46.544,78 (quarenta e seis mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e oito reais), em 11 de fevereiro de 2020.

FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á com depósito à vista ou conforme prevê o art. 895 do CPC/2015.

Em caso de imóveis e veículos, 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: **01) Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; **02) Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **03) Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; **04) Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança; **05) 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; **06) Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação; **07) Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** No caso de atraso



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA
24ª ZONA ELEITORAL - IPIAÚ

Rua Borges de Barros, s/nº, Centro

Telefone: (75) 3531-3032 (75)3531-3954 | E-mail: zona024@tre-ba.jus.br

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; **09) OBS.: sobre direito de preferência:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

MODALIDADE SOMENTE ELETRÔNICA Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.leiloesjudiciaisbahia.com.br, devendo, para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24 horas antes do início do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito Judicial, no momento da arrematação ou no prazo máximo de 24 horas, a partir do encerramento do leilão.

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.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA
24ª ZONA ELEITORAL - IPIAÚ

Rua Borges de Barros, s/nº, Centro

Telefone: (75) 3531-3032 (75)3531-3954 | E-mail: zona024@tre-ba.jus.br

ÔNUS DO ARREMATANTE: (1) Comissão do Leiloeiro: **a)** 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, importância a ser paga no ato da arrematação; **b)** 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de adjudicação, a ser paga pelo adjudicante; **c)** 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de cancelamento do leilão, a ser paga pela parte que injustificadamente o motivou; **d)** 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de acordo judicial ou extrajudicial, pago por quem o acordo estabelecer ou, em não havendo cláusula expressa, por ambas as partes. (2) Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Exclusivamente através do site www.leiloesjudiciaisbahia.com.br, em 1.º Leilão: dia 28/07/2021, com encerramento às 09h00min, por saldo não inferior ao da avaliação e 2.º Leilão: dia 28/07/2021, com encerramento às 11h00min arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (inferior a 50% da avaliação). Transmissão exclusivamente para captação de lances através do site www.leiloesjudiciaisbahia.com.br.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

Da designação supra fica desde logo intimado o executado **MIGUEL TANURE CORREIA**, e **GARDÊNIA HOHLENWERGER CORREIA**, como possível coproprietária, 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;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA
24ª ZONA ELEITORAL - IPIAÚ

Rua Borges de Barros, s/nº, Centro

Telefone: (75) 3531-3032 (75)3531-3954 | E-mail: zona024@tre-ba.jus.br

União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura 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;

O Executado não poderá impedir o leiloeiro e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o bem constricto e, se for a hipótese, remover os bens penhorados, ficando desde já advertência de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Eleitoral e/ ou leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles bens arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA
24ª ZONA ELEITORAL - IPIAÚ

Rua Borges de Barros, s/nº, Centro

Telefone: (75) 3531-3032 (75)3531-3954 | E-mail: zona024@tre-ba.jus.br

Os débitos decorrentes de multas, IPVA e outros que eventualmente gravem os bens e cujo fato gerador seja anterior à expedição da Carta de Arrematação serão sub-rogados ao valor ofertado na arrematação;

O Auto de Arrematação será confeccionado pelo Juízo, sendo este, instrumento correspondente a mandado de imissão na posse do bem adquirido;

Para os bens imóveis a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI;

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente; dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC)/2015.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA
24ª ZONA ELEITORAL - IPIAÚ

Rua Borges de Barros, s/nº, Centro

Telefone: (75) 3531-3032 (75)3531-3954 | E-mail: zona024@tre-ba.jus.br

DADO E PASSADO no Cartório da 24ª Zona Eleitoral de Ipiaú, Estado da Bahia, aos 30 de junho de 2021.

RAFAEL BARBOSA DA CUNHA

Juiz Eleitoral