



# ADILSON BENTO DE ARAÚJO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL – JUCESE 015/2008 | JUCEAL 016/2013

## EDITAL DE LEILÃO

**FAZ SABER** a todos quanto o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem ou a quem interessar possa, que, o **Leiloeiro Público Oficial, Sr. ADILSON BENTO DE ARAÚJO**, com registro na **JUCESE nº 015/2008** e **JUCEAL nº 016/2013**, levará a **PÚBLICA LEILÃO**, na modalidade **ELETRÔNICA**, o bem imóvel, de propriedade da Sra. Maria Aurea Dantas de Goes através do site **www.abaleiloes.com.br**, descrito(s) abaixo no período, como segue:

**1º LEILÃO:** De 11/11/2024 às 14:00 hs, até 18/11/2024 às 14:00 hs.

**2º LEILÃO:** De 18/11/2024 às 14:00 hs, até 25/11/2024 às 14:00 hs, **caso não haja oferta de lance no 1º leilão.**

**BEM(NS):** Imóvel localizado na Rua Caminho das Árvores, nº 35, Bairro Centro, Município de Lauro de Freitas, Estado da Bahia, com área de **5.614,51 metros quadrados**. Matriculado sob nº **43.652**, Ficha 1 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lauro de Freitas/BA, Inscrição Imobiliária Municipal nº **40054001320000**. Proximidades: 5 minutos do Parque Shopping Bahia; 800 metros do Colégio Equipe com ensino infantil, fundamental e médio, 60 metros do Colégio Estadual Bartolomeu Gusmão, 60 metros do ponto de ônibus (fim de linha), 50 metros do portão do estádio municipal, 50 metros da rua comercial com futuro supermercado/modelo atacadão, farmácia, padaria, mercadinho, igreja, açougue, posto de combustível etc, a 2,5 km da praia, a 5 km do aeroporto internacional de Salvador.

**AValiação:** R\$ 5.600.000,00 (Cinco milhões e Seiscentos mil reais).

**Lance Mínimo:** R\$ 2.800.000,00 (Dois Milhões e Oitocentos mil reais).

**Localização:** Rua Caminho das Árvores, nº 35, Bairro Centro, Município de Lauro de Freitas/BA

**ÔNUS:** O imóvel será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus até a data da arrematação.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco por cento), sobre o valor arrematado que será pago no ato pelo arrematante, **Art. 24 Decreto 21.981/32 Parágrafo Único**.

**CONDIÇÕES DO LEILÃO:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(s) deverá ofertar lances pela Internet através do sítio **www.abaleiloes.com.br**, devendo o **interessado efetuar cadastramento prévio**, no prazo de **até 48 horas de antecedência do leilão**, ficando responsável, cível e criminalmente pelas informações ali preenchidas, anexar os documentos informados no preenchimento do cadastro, **obter a HABILITAÇÃO**, confirmar os lances e pagar as quantias respectivas na data designada para a realização do leilão, assinar o AUTO DE ARREMATACÃO e apresentar ao leiloeiro os comprovantes de pagamento e o Auto de Arrematação assinado **no prazo de 24 horas após o leilão**.

O uso de login e senha é de inteira responsabilidade do interessado ao preencher seu cadastro, não podendo repassá-los para terceiros.

Sobrevindo lance nos **3 (três)** minutos antecedentes ao termo final da alienação exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em **3 (três)** minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, regra usada nos leilões judiciais, conforme **Art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ**.

**VENDA DIRETA:** Não ocorrendo a arrematação dos bem(ns) em hasta pública nas duas datas designadas acima, **fica autorizado o Leiloeiro** a proceder à **VENDA DIRETA** do(s) bem(ns), nas mesmas condições do presente Edital, devendo o interessado na aquisição apresentar sua proposta diretamente pelo site: **www.abaleiloes.com.br**, no prazo de até 30 (Trinta) dias após a realização do 2º

*Maria Aurea Dantas de Goes*



# ADILSON BENTO DE ARAÚJO

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL – JUCESE 015/2008 | JUCEAL 016/2013

Leilão. Por ocasião da Venda Direta, poderão ser considerados valores A partir de R\$ 2.500.000,00, considerado como **Lance Condicional** e será submetido à validação da proprietária vendedora.

É responsabilidade do interessado a verificação da existência de ônus eventualmente incidentes no bem, devendo efetivar busca junto a administradora do condomínio, cartórios e nos órgãos municipais estaduais e federais, Ônus esses que serão sub-rogados no preço pago pelo arrematante.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes de ofertar seu lance, devendo solicitar visita, se for o caso através dos canais apresentados no site [www.abaleiloes.com.br](http://www.abaleiloes.com.br).

**FORMA DE PAGAMENTO:** A arrematação será feita pela melhor oferta igual ou superior ao valor apresentado diretamente no site [www.abaleiloes.com.br](http://www.abaleiloes.com.br) e será pago da seguinte forma: sinal de 50% (cinquenta por cento) no ato do leilão mais a comissão do leiloeiro de 5% (Cinco por cento), o restante, 50% (cinquenta por cento) no momento da transferência de propriedade que deverá ocorrer em até 45 (Quarenta e Cinco) dias da arrematação.

Caso haja desistência da arrematação pelo arrematante ou da venda pelo proprietário vendedor, será devido o valor correspondente a 20% (Vinte por Cento) do valor ofertado ao prejudicado.

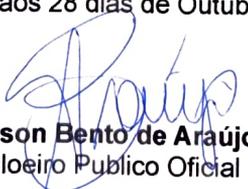
O não pagamento pelo lance ofertado não desobriga o arrematante ao pagamento da comissão do leiloeiro sendo este constituído em título executivo.

O pagamento do valor da arrematação ou venda direta deverá ser feito mediante depósito em conta-corrente conjunta dos filhos da proprietária vendedora: Glauber Dantas Rebouças, CPF 924.487.045-20 e Simone Dantas Rebouças, CPF 740.788.795-00.

Ocorrendo a falta dos pagamentos, lance e/ou comissão, será apresentado à justiça para a aplicação dos **Art. 186 e 927 do Código Civil e Art. 335 do Código Penal**, na ocasião, será chamado o penúltimo licitante computado para ser o arrematante do lote em questão.

Esta alienação é regida pelas normas e penas aplicadas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar a alienação e reparação de danos.

Ficam cientes da alienação eventuais interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.abaleiloes.com.br](http://www.abaleiloes.com.br). Dado e passado aos 28 dias de Outubro de 2024.

  
**Adilson Bento de Araújo**  
Leiloeiro Público Oficial

Declaro estar ciente das cláusulas do presente Leilão, autorizando, desde já, que o Sr. Adilson Bento de Araújo promova a venda do imóvel de minha propriedade, conforme as cláusulas deste Edital, inclusive o depósito do valor da venda em **conta-corrente de meus filhos, Glauber Dantas Rebouças e Simone Dantas Rebouças.**

  
**Maria Áurea Dantas de Góes**  
Proprietária-Vendedora