

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
PODER JUDICIÁRIO
EUNAPOLIS
1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - EUNÁPOLIS - PROJUDI

África, 127, , Dinah Borges - EUNAPOLIS
eunapolis-1vsj@tjba.jus.br | **Funcionamento:** 07:00 às 13:00 - Tel.: (73) 3166-2627

EXEQUENTE(S):

CHARLIANE CHAVES DOS SANTOS

EXECUTADO(A/S):

ESCOLA TECNICA EGIDIO JOSE DA SILVA

DESPACHO

Nos termos do art. 879, II, do CPC/2015 DETERMINO a realização de **leilão judicial eletrônico** para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s), assim descrito(s) resumidamente:

"Um ar condicionado Piso Teto, marca York, 60000 BTUS, cor branca, em bom estado de funcionamento e uso.." (evento 59)

Ônus, débitos ou ações pendentes sobre os bens (se houver): sem registro nos autos.

Avaliação: R\$4.200,00 (evento 59)

Localização e descrição do(s) bem(ns): Escola Técnica Egídio José da Silva - Rua Jalile Naamann, 70, Bairro Grão Pará - CEP 39801118 - Teófilo Otoni/MG (evento 59)

Depositário(a): Douglas Detrez Santos (evento 59)

Determino prazo para a realização do leilão: até 90 dias.

DESIGNAÇÃO DO(A) LEILOEIRO(A)

Designo o(a) senhor(a) **MARCIANO AGUIAR CARNEIRO**, matrícula JUCEB n.º 225556758, para atuar como Leiloeiro(A) no presente feito, nos termos do art. 883 do CPC e art. 2º da Resolução CNJ nº. 236, de 13 de julho de 2016.

Estabeleço a comissão do(a) Leiloeiro(a) designado no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, em atenção ao disposto no art. 884, § único, do CPC e art. 7º da Resolução CNJ nº. 236, de 13 de julho de 2016.

DILIGÊNCIAS A SEREM REALIZADAS PELO(A) LEILOEIRO(A)

Caberá a(o) Leiloeiro(a) divulgar a realização do leilão nos meios típicos dos mercados dos respectivo bem (tais como: outdoors, jornais, classificados, internet, sites de ofertas, mailing, redes sociais etc), informando o site da internet e o que mais for necessário para o leilão eletrônico. O(A) leiloeiro(a) nomeado(a) está autorizado(a) a: 1) constatar a atual situação do bem penhorado, bem como fotografá-lo para melhor divulgação do ato, valendo a cópia assinada dessa decisão como mandado de constatação; 2) caso seja necessário, o(a) leiloeiro(a) poderá solicitar auxílio policial para o cumprimento dos seus deveres.

Para a realização do ato, fixo as condições aplicáveis, com base no § 1º do art. 880 e no art. 885 CPC/2015.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO

O executado será intimado do leilão por meio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo ou do sistema informatizado da Justiça, ou por Oficial de Justiça (CPC/2015, art. 889, I). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (CPC/2015, art. 889, parágrafo único).

O coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula etc) também deverão ser intimados do leilão através de carta com aviso de recebimento dirigida ao endereço disponível no processo ou constante do sistema informatizado da Justiça instruída com cópia desta decisão e/ou do edital de leilão. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória.

Será devido a(o) Leiloeiro(a) Oficial, comissão de 5% sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º § 3 da Resolução 236/2016, a ser arcado pelo executado remidor.

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.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o(a) Leiloeiro(a) observar as restrições dos incisos do art. 890 do CPC/2015.

O leilão será na modalidade exclusivamente eletrônica, devendo o(a) Leiloeiro(a) adotar as providências previstas nos artigos 884 e seguintes do CPC.

Estabeleço o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do(s) bem(ns) que serão alienados como o preço mínimo, considerado vil, não admitindo (art. 891 do CPC), o lance abaixo do aludido valor.

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:

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

II - Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

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

IV - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança;

V- 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;

VI - 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;

Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

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(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

VENDA DIRETA Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s) a qualquer interessado, somente pela internet, no site indicado pelo(a) Leiloeiro(a), observando-se os delineamentos fixados e as seguintes condições:

a) o prazo para o(a/s) Leiloeiro(a/s) promoverem a venda direta é de até 90 (noventa dias) dias;

b) será admitido o parcelamento da venda de veículos automotores em geral em 06 (seis) parcelas iguais e sucessivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias depois de concretizada a venda, acrescidas da Taxa SELIC;

c) o pagamento das parcelas deverá ser feito mediante depósito judicial em conta vinculada a este processo e aberta quando do primeiro recolhimento;

d) o veículo será gravado com penhor e/ou restrição à venda no RENAJUD;

e) a venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, ao final do prazo, o maior

lanço recebido ficará sujeito a homologação do juízo.

Restando inviabilizada a venda direta dos bens penhorados (caso, por exemplo, de bens inservíveis, sucata ou sem colocação em mercado), propostas de compra por valores inferiores a esses balizamentos poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão ou na Venda Direta, 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.

Procedam-se as comunicações necessárias, inclusive a(o) Leiloeiro(a), oportunizando-se-lhe vista dos autos.

Cumpra-se.

Eunápolis, 1 de Outubro de 2025.

HENRIQUE CÉSAR DE PAIVA LARAIA

JUIZ DE DIREITO