

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA**  
**COMARCA DE BARREIRAS**  
**1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS - PROJUDI**  
**BENEDITA SILVEIRA, 201, , CENTRO - BARREIRAS**  
[barreiras-1vsj@tjba.jus.br](mailto:barreiras-1vsj@tjba.jus.br) | Funcionamento: 07:00 às 13:00 - Tel.: 77 3611-8706

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O Excelentíssimo Senhor Oclei Alves da Silva, Juiz de Direito da **1ª VARA DO SISTEMA DOS JUIZADOS DA COMARCA DE BARREIRAS - BAHIA**, na forma da lei, etc. Faz saber a quantos o presente virem ou dele conhecimento tiverem e possam interessar, com fulcro nos arts. 879 a 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que a Leiloeira nomeada **RAFAELA SANTOS RIBEIRO DO VALE**, inscrita na JUCEB nº **180051334**, através da plataforma eletrônica [www.rafaelaribeiroleiloes.com.br](http://www.rafaelaribeiroleiloes.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 Nº:** 0002722-28.2020.8.05.0022

**CLASSE PROCESSUAL:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

**EXEQUENTE:** ESCOLA MONTEIRO LOBATO S/C LTDA CNPJ: 13.221.601/0001-76

**EXECUTADO:** CLAUDIA MEDRADO DE SOUZA ALCANTARA CPF: 977.877.105-78 E EDIVAN SOUZA DE ALCANTARA CPF: 551.282.705-72

**LOCAL:** ATRAVÉS DO SITE [WWW.RAFAELARIBEIROLEILOES.COM.BR](http://WWW.RAFAELARIBEIROLEILOES.COM.BR).

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 56.172,81 em março de 2025. A ser devidamente atualizada até a data do efetivo pagamento.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(INS): MATRICULA Nº 20.079 (79.930)** O imóvel se compõe de Parte Lote nº 06 da Quadra "I", medindo 11,50 metros de frente limitando-se com a Rua São José, 11,50 metros de fundos limitando-se com o Sr. Osvaldo Antonio de Alcântara, 21,0 metros do Lado Direito, limitando-se com Delenice Souza de Alcântara, 21,0 metros do Lado Esquerdo, limitando-se o Supermercado Safra, perfazendo uma área total de 241,50m², OUTORGANTES/DOADORES: OSVALDO ANTONIO DE ALCÂNTARA e sua esposa HELENITA MARIA DE SOUZA ALCANTARA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, inscritos no CPF sob nº 012.673.705-30. e 729.732.855-34, portadores da CI/RG nº 2.566640-SSP/BA e 00571249-14-SSP/BA residentes e domiciliados nesta cidade de Barreiras- Bahia, e como SOUZA DE ALCANTARA e sua esposa ELIECY DE SOUZA SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 605.503.095-00 cla portadora da CI/RG nº 08685741-04-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 974.823.585 - 87, DELENICE DE SOUZA ALCANTARA, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 882.953.385-87, portadora da CI/RG Dº 08111572-S3-SSP/BA, BLENICE ALCANTARA ROSALES e seu esposo LEVI RODRIGUES ROSALES, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 620.601.475-49 e 606.000.800-30, portadores da CI/RG nº 0578785525-SSP/BA e 13058044-90- SSP/BA, OSVALDO SOUZA ALCÂNTARA e sua esposa JANIR RODRIGUES DE PAULA OLIVEIRA ALCANTARA, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 444.360.685-87, portadores da CI/RG nº 03875572-61-SSP/BA c 2432387-2-SSP/GO, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Barreiras- Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Registrado peste cartório no Livro 2 de Registro Gera sob nº 20.050 em 10 de março de 2008. Eu,. "R-1-20.072" - **TRANSMITENTES/DOADORES:** OSVALDO ANTONIO DE ALCANTARA e Sua esposa HELENITA MARIA DE SOUZA ALCÂNTARA e outros (dados citados na matrícula). **ADQUIRENTE/DONATÁRIO:** EDIVAN SOUZA DE ALCÂNTARA e sua esposa • CLÁUDIA \$51.282.705-72 c 977.877.105-87, portadores da CI/RG nº 4612655-SSP/BA e 08983054-70-SSP/BA. **AVALIADO EM R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).**

**MATRÍCULA Nº 20.104 (79.962)**

O imóvel se compõe de Parte Lote nº 05 da Quadra "J", medindo 22,0 metros de frente limitando-se com a Rua Vasco da Gama, 22,0 metros de fundos limitando-se com o Sr. Osvaldo Antonio de Alcântara, 25,0 metros do Lado Direito, limitando-se com José Edimilson Souza de Alcântara, 25,0 metros do Lado Esquerdo, limitando-se com o Sr. Osvaldo Antonio de Alcântara e o Sr. Lafaiete Cândido de Oliveira, perfazendo uma área total de 550,0m<sup>2</sup>, situado no LOTEAMENTO VILA REGINA, nesta cidade. **OUTORGANTES/DOADORES:** ALCÂNTARA, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, inscritos no CPF sob a° 012.673.705-30 e 729.732.855-34, portadores da CI/RG nº 2.566640 - SSP/BA e 00571249- 14-SSP/BA residentes e domiciliados nesta cidade de Barreiras-Bahia. **R-1-20.104» - TRANSMITENTES/DOADORES:** OSVALDO ANTONIO DE ALCANTARA e sua esposa HELENITA MARIA DE SOUZA ALCÂNTARA e outros (dados citados na matrícula). **ADQUIRENTE/DONATARIO:** OSVALDO SOUZA ALCANTARA e sua esposa JANIR RODRIGUES DE PAULA OLIVEIRA ALCANTARA, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 444.360.685 - 87, portadores da CI/RG a° 03875572-61- SSP/BA e 2432387- 2-SSP/GO, LENIVALDO SOUZA DE ALCÂNTARA e sua esposa ELIECY DE SOUZA CARVALHO DE ALCANTARA, brasileiros, casados, ele portador da CI/RG nº 5.328.452- SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 605.503.095-00 ela portadora da CI/RG nº 08685741-04-SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 974.823.585-87, DELENICE DE SOUZA ALCANTARA, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF sob nº 882.953.385-87, portadora da CI/RG nº 08111572-53-SSP/BA, ELENICE ALCÂNTARA ROSALES e seu esposo LEVI RODRIGUES ROSALES, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob 13058044-90-SSP/BA, JOSÉ EDIMILSON SOUZA DE ALCÂNTARA e sua esposa LUCIVÂNIA DOS SANTOS ALCANTARA, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº 396.533.825-00 e 551.996.075-53, portadores da CI/RG nº 0419314679- SSP/BA e 504872800-SSP/BA. e **EDIVAN SOUZA DE ALCÂNTARA e sua esposa CLÁUDIA MEDRADO DE SOUZA ALCÂNTARA**, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob nº S51.282.705-72 e 977.877.105-87, portadores da CL/RG nº 4612655-SSP/BA e 08983054-70-SSP/BA, todos residentes e domiciliados nesta cidade de Barreiras-Bahia. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Doação, passada em Notas no Tabelionato do 1º Ofício desta cidade no livro 01-C, fis 126 e verso em 10 de abril de 2008. **Avaliada em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser penhorada 1/11 (um onze avos) da fração;**

**AValiação TOTAL: R\$ 251.210,00** (duzentos e cinquenta e um mil, duzentos e dez reais)

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO (80%): R\$ 201.936,00** (duzentos e um, novecentos e trinta seis reais).

**DEPOSITÁRIO:** Sr<sup>a</sup>. Fabiolla Petronila Nogueira;

**ÔNUS:** Eventuais constante em matrícula

**PRIMEIRO LEILÃO:** dia 30 de setembro de 2025, com encerramento às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO:** dia 30 de setembro de 2025, com encerramento às 11:00 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015). *No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.*

**BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem,

conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

**COPROPRIETÁRIO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**DÉBITOS ANTERIORES À ARREMATAÇÃO:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**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.rafaelaribeiroleiloes.com.br](http://www.rafaelaribeiroleiloes.com.br) devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira 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.

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 da Leiloeira em até 24 horas, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances 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 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.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pela Leiloeira Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

**Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, AD CORPUS sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.**

**PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

**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 a Leiloeira.

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DA LEILOEIRA:** A comissão devida a Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta de titularidade da Leiloeira 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 esta devida.

#### **CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS INICIADOS OS ATOS PREPARATORIOS AO LEILÃO:**

**I** - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2,5% sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.

**II** - Havendo remição ou acordo, será devido à Leiloeira Oficial, o importe de 2,5% sobre o valor da avaliação, 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 a Leiloeira Oficial, o importe de 2,5% 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.

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 90 (noventa) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. A venda direta de imóveis poderá ser realizada de forma parcelada, ao final do prazo, o maior lance recebido ficará sujeito a homologação do juízo.

**VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado a Leiloeira a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da Leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Leiloeira, 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 da Leiloeira, telefone **(71) 99366-1988**,



também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, diretamente pelo endereço [atendimento@rafaelaribeiroleiloes.com.br](mailto:atendimento@rafaelaribeiroleiloes.com.br).

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira Oficial [www.rafaelaribeiroleiloes.com.br](http://www.rafaelaribeiroleiloes.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira 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, a Leiloeira Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

**OBSERVAÇÕES GERAIS:** A Leiloeira Pública Oficial, 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. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, 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, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o executado **CLAUDIA MEDRADO DE SOUZA ALCANTARA CPF: 977.877.105-78 E EDIVAN SOUZA DE ALCANTARA CPF: 551.282.705-72** e os eventuais: terceiros interessados, depositários, 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; 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, bem como no sítio eletrônico: [www.rafaelaribeiroleiloes.com.br](http://www.rafaelaribeiroleiloes.com.br).

DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Barreiras, Estado da Bahia.

Barreiras/BA, 10 de setembro de 2025.

Eu, \_\_\_\_\_, Diretor(a), que o fiz digitar e subscrevi.

**Oclei Alves da Silva**  
**Juiz de Direito**