



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Exma. Doutora **DANIELLA OLIVEIRA KHOURI**, Juíza de Direito da Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais de Planalto, Estado da Bahia, 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.rafaelaribeiroleilos.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°: 8000226-41.2020.8.05.0198

TIPO DE AÇÃO: INVENTÁRIO

INVENTARIANTE/REQUERENTE: ZÉLIA FERREIRA DA SILVA

HERDEIROS: ZÉLIA FERREIRA DA SILVA (HERDEIRA DIRETA) - SIFREDO OLIVEIRA DA SILVA (HERDEIRO DIRETO) - ISAAC FREIRE DA SILVA (HERDEIRO POR REPRESENTAÇÃO) DAVID FREIRE DA SILVA (HERDEIRO POR REPRESENTAÇÃO)

LOCAL: Através do site www.rafaelaribeiroleilos.com.br.

DÉBITOS DA AÇÃO: DÉBITOS FEDERAIS - UNIÃO - DÉBITOS ESTADUAIS - ITD (BAHIA)-ITBI - MUNICIPAL (FUTURO) Obs. O imóvel possui débitos tributários federais e ITD, os quais, conforme decisão judicial, deverão ser quitados com o produto da arrematação.

Descrição do(s) Bem(ns): Matricula nº **2.062** - Uma propriedade rural denominada FAZENDA RIACHÃO, situada no Distrito de Lucaia, Município de Planalto-BA, formada paia fusão das seguintes Fazendas e suas áreas: FAZENDA RIACHÃO com área de 14 hectares; FAZENDA SÃO BENTO com área de contendo uma casinha de taipa coberta com telhas, capoeiras, cercas em ruínas, água 06 hectares, 87 ares, e a FAZENDA BOA VISTSA com área de 15 hectares - após a medição feita pela Engenheira Agrônoma- Carmem Celeste Alves Prates - CREA nº 27.096, foi encontrada uma área de 28 há, 56a e 57ca (vinte e oito hectares, cinquenta seis ares e cinquenta sete centiares), com os seguintes confrontantes: Fazenda Riachão - Adonil de Ta!, Agenor Pereira, Antonio Clemente e Deucleiano de Tal:- Fezenda São Bento - Antonio Clemente Venancio e irmãos, Francolino Lino Santos e a Fazenda Boa Vista - Antonio Clemente dos Santos, Antonio Clemente



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA**

Profirio, Antonio Profirio da Silva, João Lunga PROPRIETÁRIO - O ESPÓLIO DE ANTONIO PROFIRIO DA SILVA, brasileiro, maior, casado, lavrador, residente na Fazenda Boa Vista, Planalto-BA, inscrito no CPF nº 165.507.905-06, era casado com a Srª IVONETE FERREIRA SILVA (Falecida), conforme Certidão de Casamento 134247 01 55 1960 2 00007 048 0000658 92, casamento realizado em 27/05/1960, datada de 21/01/2016. REGISTROS ANTERIORES - Matricula 743R-1, Registro nº 23.467, fls. 159 Liv. 3-AC. Reg Nº 23.880, fis. 247, Liv. 3-AC, no Cartório da Comarca de Poções-BA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL SEGUNDO MEMORIAL DESCRIPTIVO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8.357.692,9961m e E 361.468,1281m; Cerca; deste, segue confrontando com Elizeu Coelho, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°13`06" e 287,36 m até o vértice 2, de coordenadas N 8.357.409,0000m; Cerca; deste, segue confrontando com Valdenilton Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°00`46" e 13,45 m até o vértice 3, de coordenadas N 8.357.400,0000m e E 361.502,0000m : 133°29`33" e 53,76 m109,27 m até o vértice 5, de coordenadas N 8.357.309,0000m e E 361.636,0000m;176°52`40" e 165,25 m até o vértice 6, de coordenadas N 8.357.144,0000m e E 361.645,000m; 173°10`54" e 92,66 m até o vértice 7, de coordenadas N 8.357.052,0000m e E 361.656,0000m; 156°05`01" e 39,17 m até o vértice 8, de coordenadas N 8.357.016,1932m e E 361.671,8797m; 151°56`22" e 22,39 m até o vértice 9, de coordenadas N 8.356.996,4374m; 133°09`22" e m até o vértice 10, de coordenadas N 8.356.926,5031m e E361.756,9975m; 125°51`03" e 30,00 m até o vértice 11, de coordenadas N 8.356.908,9315m;12°36`12" e 170,93 m até o vértice 12, de coordenadas N 8.356.799,9706m e E 361.913,0106m; 146°31`46" e 50,37 m até o vértice 13, de coordenadas N 8.356.940,7879m; cerca; deste, segue confrontando com Arnaldo Correia Costa, com os seguintes azimutes e distâncias: 147°30`27" e 53,86 m até o vértice 14, de coordenadas N 8.356.712,5276m e E 361.969,7211m; 241°01`56" e 36,12 m até o vértice 15, de coordenadas N8.356.695,0334m e E 361.938,1189m; cerca; deste, segue confrontando com Lionora Maria de Jesus, com os seguintes azimutes e distâncias: 190°54`29" e 92,10 m até o vértice 16, de coordenadas N 8.356.604,5959m e E 361.920,6903m; 293°21`06" e 423,94 m até o vértice 17, de coordenadas N 8.356.772,6362m e E 361.531,4711m; 286°31`32" e 63,89 m até o vértice 18, de coordenadas N 8.356.790,8106m e E 361.470,2155m; Cerca; deste, segue confrontando com Odinilson Oliveira Silva, com os seguintes azimutes e distância: 281°48`55" e 28,30 m até o vértice 19, de coordenadas N 8.356.796,6042m e E 361.442,5198m; 287°45`24 e 160,48 m até o vértice 20, de coordenadas N 8.356.845,5464m e E 361.289,6846m; 197°05`51" e 45,62 m até o vértice 21, de coordenadas N 8.356.801,9415m e E361.276,2720m; 286°30`31" e 70,01 m até o vértice 22, de coordenadas N 8.356.821,8341m e E 361.209,1526m; Cerca deste, segue confrontando com João Ferreira de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°54`07" e 11,31 m até o vértice 23, de coordenadas N 8.356.826,2342m e E 361.198,7369; 71°52`40" e 89,46 m até o vértice 24, de



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA**

coordenadas N 8.356.854,0620m e E 361.283,7639m; 7°56`58`` e 164,02 m até o vértice 25, de coordenadas N 8.357.016,5075m e E 361.306,4481m; 23°36`13`` e 87,24 m até o vértice 26, de coordenadas N 8.357.096,4476m e E 361.341,3791m; 87°05`04`` e 16,24 m até o vértice 27, de coordenadas N 8.357.097,2737m; 14°57`10`` e 118,08 m até o vértice 28, de coordenadas N 8.357.211,3590m; Cerca ; deste, segue confrontando com Jaime José Dias, com os seguintes azimutes e distâncias: 352°46`53`` e 198,39 m até o vértice 29, de coordenadas N 8.357.408,1737m e E 361.363,1401m; 352°11`28`` e 13,03 m até o vértice 30, de coordenadas N 8.357.421,0808m e E 361.361,3700m; 13°24`01`` e 109,06 m até o vértice 31, de coordenadas N 8.357.527,1705m e E 361.386,6445m; 353°46`06`` e 131,50 m até o vértice 32, de coordenadas N 8.357.657,8931m e E 361.3723704m; Cerca; deste, segue confrontando com Elizeu Coelho, com os seguintes azimutes e distâncias: 69°52`05`` e 101,99 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 39°00`, fuso -24 tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

DAS BENFEITORIAS: • Sede: casa de 1 pavimento. • Curral. • Cercas por toda propriedade. • Pastagem • Rio das Mulheres (perene) • Reserva de mata Atlântica

FOTOS AREAS E LINK DAS COORDENADAS GEODESICAS:

<https://www.google.com/maps/@-14.8578651,40.2859209,600m/data=!3m1!1e3>

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) em

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO (50%): R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).

DEPOSITÁRIOS: Não informado

ÔNUS: Eventuais constante na matrícula; AV 1 / 2066- Em 20 de julho de 2016, (Protocolo n° 4:550, fls 094v, do Lv 1-A) TÍTULO - REQUERIMENTO, datada de 16 de junho de 2016, assinado por ZÉLIA FERREIRA DA SILVA, na qualidade de inventariante no Espólio de ANTONIO PROFIRIO DA SILVA, vem requerer a TRANSFERÊNCIA E UNIFICAÇÃO dos imóveis das matrículas- 2.059, 2.060 e 2.091. para constar a área total unificada, que da área do imóvel acima citado. Conforme Termo de Compromisso do INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS - INEMA, de n° 2016.001.03171C/TC; datado de 13/07/2016, para fazer constar no imóvel da presente matrícula o gravame da área de **RESERVA LEGAL**, referente a 2ha,68a,58ca (dois hectares, sessenta e oito ares e cinquenta e oito centiares). Localização 3357500m; 8357000m; 8357000m; 361500m; Apresentou: ART-^º



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA

BA20160098269 assinado pela responsável Técnica Cannem Celeste Alves Prates - Engenheira Agrônoma - RNP nº 050692251-0, datado de 13/07/2016, Plantas das áreas dos imóveis que foram unificados. esclarecimentos constam no título, que ficam cópias arquivadas neste Cartório.

PRIMEIRO LEILÃO: dia **21 de janeiro de 2026, com encerramento às 09:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: dia **21 de janeiro de 2026, com encerramento às 11:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado par tal o preço inferior a 50% (cinquenta 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 leiloado 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.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Conforme consta dos autos do processo nº **8000226-41.2020.8.05.0198**, o imóvel objeto do presente leilão possui **débitos tributários**, assim discriminados: a) **Débitos tributários federais**, vinculados ao **Espólio de Ivanete Ferreira da Silva**, decorrentes de pendências fiscais junto à Receita Federal do Brasil; b) **Débito estadual referente ao ITD - Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação**, ainda não recolhido, conforme manifestação da Fazenda Pública Estadual. Nos termos da **decisão judicial**, referidos débitos **não impedem a realização do leilão**, ficando expressamente autorizado que **sejam quitados com o produto da arrematação**, mediante abatimento do valor arrecadado, observada a ordem legal de preferência.

O **ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis**, por se tratar de transmissão inter vivos decorrente da arrematação, **não integra os débitos do espólio**, sendo de responsabilidade exclusiva do **arrematante**, quando do registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA**

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.

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.rafaelaribeiroleilos.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 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 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 DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA

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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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.

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).

PAGAMENTO PARCELADO: 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 do IPCA; **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 está condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentada 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



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA**

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 Leiloeira, 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 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 A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido à Leiloeira 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 à Leiloeira Oficial, o importe de 2,5% (dois e meio por cento) 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% (dois e meio por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte dos Herdeiros.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA**

editorial, 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@rafaelaribeiroleilos.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira Oficial www.rafaelaribeiroleilos.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.

ARREMATAÇÃO: 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA

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: Ficam desde logo intimados os **HERDEIROS: ZÉLIA FERREIRA DA SILVA (HERDEIRA DIRETA) - SIFREDO OLIVEIRA DA SILVA (HERDEIRO DIRETO) - ISAAC FREIRE DA SILVA (HERDEIRO POR REPRESENTAÇÃO)** DAVID FREIRE DA SILVA (HERDEIRO POR REPRESENTAÇÃO), 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.rafaelaribeiroleilos.com.br. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Planalto, Estado da Bahia.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO
CÍVEIS, COMERCIAIS DE PLANALTO - BAHIA**

Planalto/BA, 16 de dezembro de 2025.

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

DANIELLA OLIVEIRA KHOURI

Juíza de direito