



15ª VARA DE RELAÇÕES DE CONSUMO – SALVADOR – TJ/BA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **BAHIA TRANSPORTES URBANOS LTDA (CNPJ/MF Nº 34.393.371/0001-00)**, **CSN TRANSPORTES URBANOS SPE S.A (CNPJ/MF Nº 21.162.522/0001-60)**, **BTM – BAHIA TRANSPORTES METROPOLITANOS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.184.036/0001-11)**, **BERESP PATRIMONIAL LTDA – EPP (CNPJ/MF Nº 06.225.322/0001-15)**, **BERGON PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 06.225.300/0001-55)**, **PATRIMONIAL ENCONTRO DAS ÁGUAS (CNPJ/MF Nº 06.266.630/0001-99)** e **RG PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS (CNPJ/MF Nº 06.210.328/0001-19)**, bem com os terceiros interessados: **CONDOMINIO EDIFICIO LAC LEMAN (CNPJ/MF Nº 15.163.181/0001-44)**, **GILBERTO CARVALHO DE JESUS (CPF/MF Nº 385.379.905-15)** e **MARIA DELMACI BARBOSA DE JESUS (CPF/MF Nº 586.891.095-87)**

A MM. Juíza de Direito Dra. Carla Carneiro Teixeira Ceará, da 15ª Vara De Relações de Consumo - Salvador, Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Reparação de Danos por Acidente de Veículo em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **MILTON CARLOS DOS SANTOS (CPF/MF Nº 216.819.105-00)** e **MARIA DAS DORES DA PAIXÃO SILVA (CPF/MF Nº 352.963.645-02)** em face de **BAHIA TRANSPORTES URBANOS LTDA (CNPJ/MF Nº 34.393.371/0001-00)**, **CSN TRANSPORTES URBANOS SPE S.A (CNPJ/MF Nº 21.162.522/0001-60)**, **BTM – BAHIA TRANSPORTES METROPOLITANOS LTDA (CNPJ/MF Nº 07.184.036/0001-11)**, **BERESP PATRIMONIAL LTDA – EPP (CNPJ/MF Nº 06.225.322/0001-15)**, **BERGON PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF Nº 06.225.300/0001-55)** e **PATRIMONIAL ENCONTRO DAS ÁGUAS (CNPJ/MF Nº 06.266.630/0001-99)**, nos autos do **Processo nº 0032377-31.2008.8.05.0001**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, bem como pela Resolução CNJ 236/2016 e artigos 411 a 418 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 1ª Região, aprovada pelo Provimento COGER nº 10126799, de 19/04/2020, que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Doutor Rubem Chaves, nº 561, Apartamento nº 1.001 do condomínio Edifício Lac Leman Jardim Apipema - Salvador/BA - CEP: 40155-330 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 1001 da porta e 428.100 da inscrição Municipal, integrante do Edifício Lac Leman, sito à Rua "K" do Loteamento Jardim Salvador, subdistrito da Vitória, Zona Urbana da Comarca de Salvador, área privativa de 332,18m², área comum de 24,83m², área total de 367,01m² e fração ideal de 150,869170m², do terreno próprio constituído pelos lotes de nºs 01 ao 07, do citado loteamento, medindo 123 metros de frente para a citada rua "K", 25,50 metros nos fundos, no limite com o lote de nº 08, e 82 metros em linha reta, nos limites com o Lotes de nºs 08 ao 13, terminando esta linha na referida rua "K", ângulo do lote 01, do lado direito – mede 54,30 metros, em linha curva dando para a rua "J", e, do lado esquerdo, sem dimensões por ser ponto angular do encontro das linhas curva de frente e linha de fundo, ambas na rua "K" multicitada.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal nº	428100-4	
Matrícula Imobiliária nº	37455	01º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/SA





ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R. 09	10/12/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 0032377- 31.2008.8.05.0001	Milton Carlos dos Santos e Maria das Dores da Paixão Silva

OBS.01: O condomínio é composto por academia, salão de festas, hall social, piscina, quadra, vagas para visitantes, bicicletário, depósito, sala de massagem climatizada, playground, quiosque com churrasqueira, copa equipada e Portaria 24 horas. A unidade Leiloadada é composta por living, vestíbulo, 02 (dois) varandões, sala de jantar, gabinete, estar íntimo, 04 (quatro) quartos conjugados com sanitários (suítes), 01 (um) closet, lavabo, escada de acesso à cobertura, cozinha, despensa, área de serviço, 02 (dois) quartos e um sanitário para empregadas, jardineiras e com direito a (04) quatro vagas de garagens (Auto de Avaliação ao ID. 408438237 e Matrícula Imobiliária).

OBS.02: A coexecutada interpôs o Agravo de Instrumento nº 8008141-85.2022.8.05.0000 visando a nulidade de citação e o afastamento da desconsideração da personalidade jurídica, contudo, o referido recurso foi improvido em segunda instância e não foi conhecido pelo STJ (AREsp 2961019/BA), transitando em julgado em 26/11/2025, restando consolidada a inclusão da empresa no polo passivo da execução e a higidez dos atos processuais.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.650.000,00 (Set/2023 – Auto de Avaliação ID. 408438237).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.845.794,51 (Abr/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/BA.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R\$ 12.941,41 (Abr/2026) referente aos débitos não inscritos na dívida ativa. Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 17.012,33 (Abr/2026). Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 908, §1º, do CPC e Decisão de fls. 1163/1165).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 2.937.627,58 (Nov/2025 - ID. 532633642).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **26 de junho de 2026, às 10 horas, e se encerrará no dia 26 de junho de 2026, às 12 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 26 de junho de 2026, às 12 horas, e se encerrará em 26 de junho de 2026, às 14 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora





(www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/BA. e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 – LEILOEIRO: O Leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial da Bahia sob nº 20/278477-0, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATACÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco de Brasília gerada no <https://guiajudicial.brb.com.br/depositos-judiciais/sjb/novo>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do Leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do Leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do Leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do Leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em Leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado





o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

14 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do Leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

17 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o Leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular, estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do item 03 deste Edital.





ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

18 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do Leiloeiro, localizado na Rua Dinah Silveira de Queiros, 6 Térreo, Candeal - CEP 40296-160 - Salvador – BA, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

19 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Salvador, 5 de maio de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. CARLA CARNEIRO TEIXEIRA CEARÁ
JUÍZA DE DIREITO



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

