



**2ª VARA DOS FEITOS DE RELAÇÕES DE CONSUMO, CÍVEIS E COMERCIAIS DA
COMARCA DE JEQUIÉ – BA**

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **CLAUDIONOR OLIVEIRA NUNES (PESSOA FÍSICA E PESSOA JURÍDICA)**. O(a) Dr.(a) **JANINE SOARES DE MATOS FERRAZ MM.(a)**. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara dos Feitos de Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais da Comarca de Jequié – BA, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – Processo nº **0001429-55.2000.8.05.0141** - ajuizado por **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

CONDIÇÕES DE VENDA: 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pelo leiloeiro público **DANIEL MELO CRUZ, JUCEB nº 20/450294-24**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: No caso de bens imóveis, os arrematantes receberão tais bens livres de hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos ao IPTU, sujeitando-se, entretanto, a eventuais ônus existentes sobre cada bem.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Ainda, em 3% (três por cento) sobre o valor da dívida devidamente atualizada para os casos de pagamento ou parcelamento do débito após a publicação do edital de Leilão.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, 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, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1: **MATRÍCULA Nº 15.909:**

DESCRIÇÃO: UM IMÓVEL URBANO com fins comerciais, situado no Loteamento Cidade Jardim Bela Vista, constituído pelos lotes de terras nº 8 e 10 e parte dos lotes 7 e 9 da Rua A, Quadra 5, bairro de Jequiezinho, Jequié-BA, com área de terreno de 700m² (setecentos metros quadrados) conforme título, medindo 1.044m² conforme apuração em diligência in loco (laudo de avaliação, ID 465065255), limitando-se com os lotes 1, 2, 6 e Rua do Contorno. Construções: um prédio comercial em alvenaria de blocos cerâmicos, cobertura em laje pré-moldada, piso cerâmico, com área construída de 127,55m², composto de 1 salão com teto em laje de concreto e piso de cerâmica com três portas de ferro na frente (40m²), 1 galpão coberto de eternit com laterais abertas e piso em cimento liso (20m²) e 2 porões com teto em laje de concreto e piso de cimento (60m²), além de depósito de fabricação em madeira coberto de fibrocimento. Estado de conservação: preservado, com aproximadamente 25 anos de construção; imóvel desocupado/fechado (laudo de avaliação, ID 465065255). **2º Ofício Comarca Jequié, foi apurado como tendo a matrícula nº 15.909, do livro 2-AAI, R1, contudo, em diligência deste OJA, ao citado Cartório, não foi localizado no sistema cadastral virtual da Unidade Cartorária (ID 465065255).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t. 1.044m², a.c. 127,55m², Jequiezinho, Jequié-BA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Franz Gedeon, nº 1718, Jequiezinho, Jequié-BA.

ÔNUS DO BEM: O presente imóvel não possui matrícula aberta.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 682.617,50 (seiscentos e oitenta e dois mil, seiscentos e dezessete reais e cinquenta centavos) para set/2024 (ID 465065255).

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **1º Leilão** que terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 14:05 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br





á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 14:05 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

LOTE 2:
MATRÍCULA Nº 2.141:

DESCRIÇÃO: UM IMÓVEL URBANO, lote nº 19 da Quadra 05 do Loteamento Jardim Vicente Grillo, medindo 12,00m de frente, 12,00m de fundo e 24,00m de frente a fundo, área total de 288m² (título) / 639m² conforme apuração em diligência in loco (laudo de avaliação, ID 464252759), limitando-se com os lotes de números 20, 21, 18 e 03. Construção: edificação em alvenaria de pedra bruta e blocos cerâmicos, revestida com argamassa, cobertura em telha cerâmica sobre estrutura de madeira, com área construída de 107,56m², piso cerâmico rudimentar, porta social e portão de garagem de aço, quintal aos fundos e laterais. Estado de conservação: preservado, com aproximadamente 23 anos de construção; imóvel habitado pelo próprio executado (laudo de avaliação, ID 464252759). **2º Ofício Comarca Jequié, foi apurado como tendo a matrícula nº 2.141, do livro 2-H, R1, contudo, em diligência deste OJA, ao citado Cartório, não foi localizado no sistema cadastral virtual da Unidade Cartorária (ID 464252759).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t. 639m², a.c. 107,56m², Jequezinho, Jequié-BA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Arlindo José da Cruz, nº 320, Jequezinho, Jequié-BA.

ÔNUS DO BEM: O preente imóvel não possui matrícula aberta.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 248.834,00 (duzentos e quarenta e oito mil e oitocentos e trinta e quatro reais) para set/2024 (ID 464252759).

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, **1º Leilão** que terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 14:05 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/12/2026 às 14:05 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

LOTE 3:
MATRÍCULA Nº 2.307:

DESCRIÇÃO: UM IMÓVEL URBANO composto pelos lotes de nº 18, 20 e 21 da Quadra 05 do Loteamento Jardim Vicente Grillo: o lote 18 com área de 360m², limitando-se com os lotes 17 e 19; os lotes 20 e 21 medindo 320m² cada, limitando-se com as ruas B e D e os lotes 19 e 22, perfazendo área total de 1.000m² (título) / 776,65m² conforme apuração em diligência in loco (laudo de avaliação, ID 463055668). Construção: edificação em alvenaria de pedra bruta e blocos cerâmicos erguida no lote 20, cobertura em telha cerâmica sobre estrutura de madeira, com área construída de 259,35m², piso cerâmico rudimentar, porta e janela na frente, quintal aos fundos e laterais; imóvel habitado. Estado de conservação: preservado, com aproximadamente 25 anos de construção (laudo de avaliação, ID 463055668). **2º Ofício Comarca Jequié, foi apurado como tendo a matrícula nº 2.307, do livro 2-H, R1, contudo, em diligência deste OJA, ao citado Cartório, não foi localizado**

grupolance.com.br - 3003-0577 - contato@grupolance.com.br

ACESSE E VEJA MAIS





no sistema cadastral virtual da Unidade Cartorária (ID 463055668).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t. 776,65m², a.c. 259,35m², Jequiezinho, Jequié-BA.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Arlindo José da Cruz, nº 342, Jequiezinho, Jequié-BA.

ÔNUS DO BEM: O preente imóvel não possui matrícula aberta.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 271.967,50 (duzentos e setenta e um mil e novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos) para set/2024 (ID 463055668)

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** que terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 14:05 (ambas no horário de Brasília)**; não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/12/2026 às 14:05 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o(s) bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do Art. 889, parágrafo único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuge e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins e efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio do fórum, no local de costume.

Dra. Janine Soares De Matos Ferraz

MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara dos Feitos de Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais da Comarca de Jequié – BA.

