

EDITAL DE LEILÃO

O **LEILOEIRO OFICIAL - DANIEL MELO CRUZ - JUCEB nº 24/9368587**, devidamente autorizado pelos PROPRIETÁRIOS e acordado no Processo 8103789-60.2020.8.05.0001 da 10ª Vara Cível e Comercial Da Comarca De Salvador/BA- Paulo Albiani Alves, torna pública a venda do bem abaixo descrito, na data, hora e local infracitados.

DOS LEILÕES: As propostas serão captadas por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, nas seguintes datas: **1º Leilão** terá início no dia **03/08/2026 às 00h**, e terá **encerramento no dia 05/08/2026 às 15h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/08/2026 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de 50% do valor da avaliação.

- PROPOSTAS EM 1ª PRAÇA A PARTIR DE = R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

- PROPOSTAS EM 2ª PRAÇA A PARTIR DE = R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: O adquirente pagará o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor ofertado, ambas em até 24 horas após o encerramento do leilão ou aceitação da proposta apresentada, diretamente na conta do VENDEDOR e do LEILOEIRO, o valor da comissão não integra o valor do lance.

FORMA DE PAGAMENTO: À vista ou financiado. Os interessados que desejarem contar com financiamento habitacional deverão, por conta própria, submeter-se à análise de risco, a fim de obter a aprovação do crédito junto ao agente bancário de preferência.

Todas as propostas serão apresentadas aos PROPRIETÁRIOS e estarão CONDICIONADAS à aceitação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

DESCRIÇÃO DO BEM: SALA Nº 214 da porta e 615.926-5 de inscrição no Censo Imobiliário integrante do EDIFÍCIO TANCREDO NEVES TRADE CENTER", Situado a Rua Alceu Amoroso Lima, no 786, subdistrito de São Caetano, zona urbana desta Capital, com sanitário privativo, possui a área real total de 44,56m², área real privativa de 21,59m², área real comum de uso proporcional de 22,97m², correspondendo-lhe a fração ideal de 8,76m², tendo direito a uma vaga de garagem de localização indeterminada em sistema rotativo, como definido no projeto, edificado dito prédio em área de terreno próprio, formada pelo lote 06 da quadra "C" do Loteamento denominado CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO, com área total de 1.882,00m², situado com frente para a Rua "A" do loteamento medindo de frente 44,75m com a referida Rua "A", atual Rua Alceu Amoroso, de fundo 45.00m no limite com o lote 07. lado direito 39,00m também com a Rua "A", hoje Rua Alceu Amoroso Lima, lado esquerdo 48,50m no limite com o lote no 05. **Matriculado no 3º CRI de Salvador sob o nº 102.629.**



ÔNUS DA MATRÍCULA: Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

DOS DÉBITOS: O adquirente, seja ele o ocupante ou não, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU e/ou foro) e condominial (por cotas inadimplidas, sejam ordinárias ou extraordinárias). Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel até a data da venda (encerramento do certame), especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), **serão levantados e quitados exclusivamente pelos vendedores. O comprador responderá pelos débitos a partir da aceitação da venda.**

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: imissão na posse ou retirada/remoção do bem, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza.

O arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, ficando os comitentes vendedores desobrigados para todos os fins de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

O IMÓVEL SERÁ VENDIDO EM CARÁTER "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas.

DA PARTICIPAÇÃO ON-LINE: O interessado deverá efetuar o cadastramento prévio perante o Leiloeiro.

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 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.

INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não pague o preço do imóvel arrematado ou da comissão do Leiloeiro Oficial no prazo acima estipulado, a arrematação ficará cancelada, devendo o



arrematante pagar o valor correspondente a 30% (trinta por cento) do lance ofertado, a título de despesas e comissão do Leiloeiro Oficial. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito. Além da multa mencionada acima, será devida multa em favor dos comitentes de 10% sobre o valor do lance em caso de desistência.

Informamos que este bem poderá ser adquirido exclusivamente por meio deste site (www.grupolance.com.br), não podendo ser adquirido por quaisquer outros meios.

E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

GRUPO LANCE

Para mais informações - tel.: 3003-0577

