



10ª VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE SALVADOR – BA

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **FRANCISCO NORBERTO NUNES BARRETO, CIBAHIA TABACOS ESPECIAIS LTDA., JOSE HENRIQUE NUNES BARRETO e BERNARD ROCHA CANAVARRO**. O (a) Dr. (a) **PAULO ALBIANI ALVES**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 10ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador-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 0047796-77.1997.8.05.0001** - ajuizado por **NELSON DE SOUZA PAIVA** 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:

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 **20/07/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/07/2026 às 14:51** (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 **25/08/2026 às 14:51 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCEB sob o nº 24/9368587**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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 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: Caso ocorra a desistência do leilão, ou acordo extrajudicial ou judicial, adjudicação ou remissão, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação, desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro. Se a hipótese ocorrer após o início do leilão, além dos custos mencionados, a parte devedora arcará com o pagamento de 3% (três por cento) sobre o valor do acordo ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambas as situações, o pagamento dessas verbas será efetuado diretamente ao leiloeiro aqui nomeado.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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: UM TERRENO URBANO, situado a rua Aparício Correia de Godoy, designada por lote nº 05, destacado da Gleba 01, no Bairro do Sagrado Coração, situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: tem início no ponto 3-D localizado na rua Aparício Correia de Godoy; segue acompanhando o alinhamento da mencionada rua, numa distância de 32,00 metros, com azimute de 08%20', até encontrar o ponto 3-E; deflete à direita e segue numa distância de 155,25 metros, até encontrar o ponto 6-AB; confrontando com o lote 06; deflete à direita e segue acompanhando uma cerca de divisa, numa distância de 32,46 metros, com azimute de 77º10' até encontrar o ponto 6-AC, confrontando com propriedade de Walmor Santiago, deflete à direita e segue numa distância de 149,83 metros, até encontrar o ponto 3-D; confrontando com o lote 04 encerrando uma área total de 4.881,36 metros quadrados. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Possui benfeitoria edificada no local porém não há indicação expressa de área construída averbada na matrícula do imóvel bem como não foi possível executar a vistoria interna no local (para constatações e medições) por não haver um representante que possibilitasse a entrada na propriedade (que se encontrava fechada) (conf.Num.560641562). **Contribuinte sob o nº 23.123.21.94.0123.00.000 (AV.1). Matriculado no CRI de Itapevi sob o nº 272.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 4.881,36m², Bairro do Sagrado Coração, Itapevi-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Aparício Correia de Godoy, lote n° 05, Bairro do Sagrado Coração, Itapevi-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.04** ARROLAMENTO expedido pela Secretaria da Receita Federal. **AV.05** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal de Itapevi, proc. 0007388-97.2012.8.26.0271. **AV.06** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal de Itapevi, proc. 3000550-87.2012.8.26.0271. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Federal de Barueri, proc. 0008715-82.2015.4.03.6144. **AV.08** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Itapevi, proc. 0001787-37.2017.8.26.0271. **AV.09** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 0002074-54.2010.5.02.0015. **AV.10** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida nestes autos. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.804.613,32 (cinco milhões, oitocentos e quatro mil, seiscentos e treze reais e trinta e dois centavos) para dez/2025 (conf.Num.560641562).

LOTE 2: UM TERRENO URBANO, à rua Aparício Correia de Godoy, designado como sendo lote n° 04, destacado da Gleba 01, no Bairro do Sagrado Coração, situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: tem início no ponto 3-C localizado na rua Aparício Correia de Godoy; segue acompanhando o alinhamento da mencionada rua, numa distância de 32,00 metros, com azimute de 08%20" até encontrar o ponto 3-D; deflete à direita e segue numa distância de 149,83 metros até encontrar o ponto 6-AC; confrontando com o lote 05; segue acompanhando uma cerca de divisa numa distância de 32,45 metros, com azimute de 77910" até encontrar o ponto 6-AD, confrontando com propriedade de Walmor Santiago; deflete à direita e segue numa distância de 144,42 metros, até encontrar o ponto 3-C, confrontando com o lote 03, encerrando uma área total de 4.707,95 metros quadrados. (Zona industrial). Sobre imóvel foi construído um Galpão para Industrialização e Comercialização de Cigarros, com área total de 2,892,60 metros quadrados, situado na Rua Aparício Correia de Godoy, n° 167. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Uso comercial, área edificada de 2.892,60 m², implantada em lote de 4.707,95 m², tipologia galpão industrial, idade aparente 24 anos, estado de conservação entre regular e necessitando de reparos simples. Padrão construtivo médio (qualidade compatível com materiais, execução e mão de obra usuais no mercado) (conf.Num.560641562). **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 23.123.21.94.0093.00.000. Matriculado no CRI de Itapevi sob o n° 417.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Galpão Industrial, a.t 4.707,95m², a.c 2.892,60m², Bairro do Sagrado Coração, Itapevi-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Aparício Correia de Godoy, 167, Bairro do Sagrado Coração, Itapevi-SP.

ÔNUS DO BEM: **R.3** HIPOTECA JUDICIAL expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, proc. 004.08.116089-0. **AV.04** ARROLAMENTO expedido pela Secretaria da Receita Federal. **AV.06** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal de Itapevi, proc. 0007388-97.2012.8.26.0271. **AV.07** PENHORA expedida pelo Serviço de Anexo Fiscal de Itapevi, proc. 3000550-87.2012.8.26.0271. **AV.08** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Federal de Barueri, proc. 0008715-82.2015.4.03.6144. **AV.09** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Itapevi, proc. 0001787-37.2017.8.26.0271. **AV.10** LOCAÇÃO/DIREITO DE PREFERÊNCIA em favor de POLYEXCEL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COMPOSTOS POLIMÉRICOS LTDA e término em 05/07/2026. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 0002074-54.2010.5.02.0015. **AV.13** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL/PREMONITÓRIA expedida nestes autos. **AV.14** PENHORA expedida nestes autos.





VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 9.145.360,68 (nove milhões, cento e quarenta e cinco mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos) para dez/2025 (conf.Num.560641562).

LOTE 3: UM TERRENO URBANO, situado na Rua Aparício Correia de Godoy, designado como sendo lote nº 03, destacado da GLEBA 01, no Bairro do Sagrado Coração, neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: tem início no marco 3-B localizado na Rua Aparício Correia de Godoy; segue acompanhando o alinhamento da mencionada rua, numa distância de 32,00 metros, com azimute de 9820', até encontrar o ponto 3-C; deflete à direita e segue numa distância de 144,42 metros, até encontrar o ponto 6-AD; confrontando com o lote 04; deflete à direita e segue acompanhando uma cerca de divisa, numa distância de 32,45 metros, com azimute de 7710", até encontrar o ponto 6-AE, confrontando com propriedade de Walmor Santiago, deflete à direita e segue numa distância de 139,00 metros, até encontrar o ponto 3-B; confrontando com o lote 2, encerrando uma área total de 4.534,68 metros quadrados. (Zona Industrial). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23.123.21.94.0063.00.000. Matriculado no CRI de Itapevi sob o nº 3.979.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 4.534,68m², Bairro, Sagrado Coração, Itapevi-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Aparício Correia de Godoy, lote nº 03, Bairro do Sagrado Coração, Itapevi-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.01** ARROLAMENTO expedido pela Secretaria da Receita Federal. **AV.02** PENHORA expedida pelo 8º Ofício Cível do Foro Central, proc. 0008976-94.2017.8.26. **AV.03** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Federal de Barueri, proc. 0008715-82.2015.4.03.6144. **AV.04** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional – Lapa, proc. 0010882-58.2013.8.26.0004. **AV.05** PENHORA expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 00006646520122050087. **AV.06** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Itapevi, proc. 0001787-37.2017.8.26.0271. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal do Trabalho da 2ª Região, proc. 0002074-54.2010.5.02.0015. **AV.08** PREMONITÓRIA expedida nestes autos. **AV.09** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Itapevi, proc. 0007387-73.2016.8.26.0271. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 5.363.851,68 (cinco milhões, trezentos e sessenta e três mil, oitocentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos) para dez/2025 (conf.Num.560641562).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dra. Paulo Albiani Alves

MMª. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador-BA.

