AO LEILOEIRO OFICIAL RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR
A CENTRAL DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO
Núcleo de Hastas Públicas

Processo PetCiv nº 0000864-79.2024.5.05.0342

REF: PROPOSTA DE COMPRA PARA O EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR.

***DESCRIÇÃO DO BEM*: Imóvel**: 1 (UM) IMÓVEL DE MATRÍCULA 13.682, REGISTRADO NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA/BA, DESCRITO NA CERTIDÃO DA SEGUINTE FORMA: "ÁREA DE TERRA PARA CONSTRUÇÃO SITUADA NESTA CIDADE À RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, MEDINDO 11 (ONZE) METROS DE FRENTE PARA O POENTE, VINTE E CINCO (25) METROS DE FRENTE A FUNDO AO NORTE E AO SUL COM MARIA ISA DOS SANTOS, ALOISIO CONCEIÇÃO DOS SANTOS, JOAQUIM MANOEL, HAMILTON VASCONCELOS E AFONSO MARTINS DA SILVA E AO NORTE COM AFONSO MARTINS DA SILVA E SUA MULHER..." E CONSTATADAS AS SEGUINTES CARACTERÍSTICAS NO LOCAL: CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS ONDE FICAVA SITUADO O PONTO DE APOIO DA EMPRESA SÃO LUIZ, COM ANTESALA E SALAS QUE SE ENCONTRAM COM ACESSO BLOQUEADO POR PORTAS TRANCADAS; FUNCIONA ATUALMENTE NO LOCAL SOMENTE O RESTAURANTE E LANCHONETE SÃO LUIZ (SELF SERVICE).

Localização: Rua Visconde do Rio Branco, 920, Tanque da Nação, Feira de Santana/BA

O preço mínimo foi fixado em R$ 286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais).

PROPONENTE – PESSOA JURÍDICA:

NOME: _____

CNPJ: _____

ENDEREÇO COMPLETO:

TELEFONE: E-MAIL:

REPRESENTANTE LEGAL: _____

NOME: _____

CPF: _____ **RG:** _____

ENDEREÇO COMPLETO:

TELEFONE: _____ **E-MAIL:** _____

1 - PROPOSTA FINANCEIRA:

PROPOSTA: R$ (_____)
+ Comissão do leiloeiro no montante de 5% do valor da compra.

PAGAMENTO À VISTA ( ) SIM ( ) NÃO

PAGAMENTO PARCELADO CORRIGIDO PELO IPCA-E (CONDIÇÕES):
VALOR DO SINAL: _____
VALOR DA PARCELA: _____
QUANT DE PARCELAS: _____

A proposta deverá atender as seguintes condições:

O preço mínimo foi fixado em **R$ 286.000,00 (duzentos e oitenta e seis mil reais),** que corresponde a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação, não se admitindo a redução deste valor.

Forma de pagamento: à vista ou mediante uma entrada equivalente a 30% (trinta por cento) em até cinco dias após a data da homologação da venda, e mais 10 parcelas, com correção pelo INPC, com vencimento a cada 30 dias da data do pagamento do sinal;

Se deferido o parcelamento, as parcelas serão devidamente corrigidas pelo IPCA-E e o valor ainda devido será garantido com hipoteca incidente sobre o próprio imóvel, salvo se aceita outra garantia ofertada pelo adquirente. A critério do juízo da execução, poderão ser exigidas do adquirente outras garantias como fiança bancária ou garantia real.

O adquirente terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após a homologação da alienação, para efetuar o pagamento do valor integral da venda, na hipótese de venda à vista, ou do valor da entrada, em caso de venda parcelada, em conta judicial (Banco (CEF-104), Agência (1509), à disposição da Secretaria de Execução e Expropriação.

A comissão de corretagem é de 5% do valor total da alienação, a qual será devida aos Leiloeiros. Os honorários dos Leiloeiros, a cargo do adquirente, deverão ser pagos em conta judicial (Banco CEF-104, Agência 1509), no mesmo prazo supra previsto para o pagamento do lanço integral ou do sinal.

Os bens imóveis com o valor de proposta igual ou superior a R$300.000,00 (trezentos mil reais), o sinal deverá corresponder a 30% (trinta por cento) do valor da proposta ofertado e o restante, depois de abatido o sinal, em parcelas de quantias iguais ou superiores a R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), admitindo-se uma única parcela final complementar com valor inferior ao mínimo estipulado acima para as parcelas.

1 – O PROPONENTE DECLARA QUE:

Declaro sob as penas da lei, de que não possuo nenhum grau de parentesco com o(a) leiloeiro(a), nem tampouco com os(as) magistrados(as) vinculados ao processo do Leilão Judicial Unificado bem como de ter cumprido todas as obrigações decorrentes de alienações ou leilões judiciais anteriores.

Declaro que tenho conhecimento do estado físico do imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação;
Declaro que me submeto a toda as condições deste Edital de alienação por iniciativa particular;

2 – O PROPONENTE TEM CONHECIMENTO DAS SEGUINTES CONDIÇÕES

O imóvel ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo à Justiça do Trabalho qualquer responsabilidade quanto a consertos, encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente.

O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões /descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente.

O adquirente arcará também com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas. Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital.

Tratando-se a alienação judicial por iniciativa particular de modo originário de aquisição de propriedade, o adquirente receberá o imóvel livre de impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e/ou ITR), o domínio útil ou a posse, e de taxas de prestação de serviços (água, energia, telefonia e outros) relativos ao bem adquirido, conforme preconiza o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN). Não serão de responsabilidade do adquirente quaisquer ônus relativos aos direitos reais de garantia sobre o bem imóvel.
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, na forme disposta no §1º do art. 908 do CPC.

São de responsabilidade pessoal do proprietário anterior os créditos que recaem sobre o bem arrematado enquanto esse não estiver disponível para posse.
Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

4– DOCUMENTOS DO PROPONENTE

a) cópia autenticada ou documento digital de identidade com foto e CPF, bem como informação acerca do seu estado civil e, se for o caso, o nome do cônjuge;

b) cópia autenticada ou comprovante de residência digital;

Salvador/Ba, _____de _____de 2026

_____
Assinatura do Proponente