



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE SALVADOR

Fórum Ruy Barbosa, 2º Andar, Sala 229, Praça D. Pedro II, S/N – Campo da Pólvora, Nazaré, Salvador-BA,
CEP 40.040.310. Tel.: 3320-6688, E-mail: salvador2vemp@tjba.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO Nº: 0121515-14.2005.8.05.0001

CLASSE/ASSUNTO: FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (108)

REQUERENTE: CONSLAR ADMINISTRACAO DE CONSORCIOS S/C LTDA

LEILÃO JUDICIAL – IMÓVEIS - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA E DE INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª da Vara Empresarial da Comarca de Salvador, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, que foi designada a realização de leilão na modalidade eletrônica, autos de nº 0121515- 14.2005.805.0001, para a venda dos bem descrito, que será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Tábata Mineiro Bezerra, devidamente inscrita na JUCEB sob o nº 14/00205.801-7, de acordo com as regras expostas a seguir: A alienação judicial ocorrerá nos termos dos arts. 141, 142 e 143 da Lei nº 11.101/2005, aplicando-se subsidiariamente as disposições do Código de Processo Civil, no que não conflitarem com a legislação falimentar. 1.DOS LEILÕES - O 1ª Leilão terá início desde a publicação deste edital, e encerra-se-á em 06/04/2026, a partir das 16h00min, aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção ao 2ª Leilão, que encerrar-se-á em 28/04/2026, a partir das 16h00min, aceitos lances iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. (Art. 900 CPC/2015) 2.LOCAL DO LEILÃO: O presente leilão ocorrerá exclusivamente na modalidade eletrônica através do site: www.bezerraleiloes.com.br Todos os detalhes, regras e condições (edital/certidão de inteiro teor do imóvel) se encontram no portal:www.bezerraleiloes.com.br. 3.DAS INTIMAÇÕES: Pelo presente edital, ficam, desde já, INTIMADOS das hastas públicas, datas e horários, a partir da data da publicação deste edital, a Massa Falida, através do Síndico ou Administrador Judicial, seus advogados, o representante do Ministério Público, credores trabalhistas e seus advogados, Credores Fiscais, INSS, Fazenda Nacional, Fazenda Estadual, Fazenda Municipal, eventuais credores preferenciais, senhorios diretos, usufrutuários, credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis hipotecados, locatários, e, ainda os depositários dos bens a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda. AUTOR: CONSLAR ADMINISTRACAO DE CONSORCIOS S/C LTDA RÉU: SEVERINO CORREIA DE ALMEIDA EUVALDINA LIMA ALMEIDA 4.DOS DESCRIÇÃO DOS LOTES: LOTE 01: Imóvel de matrícula de nº31.811. Casa de números 706 de porta e 013.795 de inscrição municipal, situado a Avenida Presidente Vargas, subdistrito da Vitória, nesta Cidade, constituída de dois pavimentos, tendo no térreo varanda de frente, garagem, gabinete, living, quarto sanitário, copa, cozinha, despensa e uma varanda de fundo e, no primeiro pavimento, quatro quartos, área de circulação, dois sanitários, varanda de frente e fundo, tendo ainda dependências de empregados, no térreo



banheiro, lavanderia, quarto de gomar e, no pavimento superior varanda, quarto e sanitário com área construída de 294,22m², edificada numa área de terreno próprio medindo 14,25m² de frente por 25,00m de frente a fundo, com área total de 356,25m² limitando-se dito prédio atualmente de um lado com Edifício Presidente Vargas do outro lado com a casa de nº3.731 e ao fundo com a Travessa Leopoldino Tanto. VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.760.000,00 (dois milhões setecentos e sessenta mil reais) 5.DA ARREMATACÃO DO LANCE MÍNIMO: O preço mínimo, correspondente à arrematação do bem no primeiro leilão, será equivalente a 100% (cem por cento); e no segundo leilão, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor das avaliações. 6.CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento será feito integralmente em conta judicial da FALENCIA em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do término do leilão. Não sendo depositada a quantia do arremate devido, torna-se sem efeito a arrematação e regressando o bem à nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso. (CPC, art. 897). Após o pagamento, a leiloeira deverá juntar nos autos a nota do leilão e a segunda via do recibo do banco (art. 73, § 2º, DL 7.661/45, c/c o art. 884, IV e V, do CPC). 6.1 DA COMISSÃO: A comissão devida à Sra. Leiloeira será de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação do imóvel, a ser paga pelo arrematante, em conta indicada pela leiloeira. 7. DA ENTREGA DOS BENS: A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão da leiloeira e das demais despesas da execução. Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado auto pelo Juíza, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma. 8.DOS BENS: Os arrematantes receberão os bens no estado declarado no auto de avaliação a e alienação far-se-á em caráter ad corpus, nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, §3º, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem, no caso de bens imóveis, motivo pelo qual deverá verificar, por conta própria, a existência de vícios. 9.DOS IMPEDIMENTOS: Faz-se constar, ainda, que não poderão arrematar bens na presente hasta pública os devedores, bem como os tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade. 10.DOS DÉBITOS: O imóvel será apregoado sem quaisquer ônus, sejam débitos condominiais, de água, luz, gás, taxas, multas e imposto predial territorial urbano – IPTU ("aquisição originária"), exceto se o arrematante for: sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida, ou identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão (art. 141, da Lei 11.101/2005). 11.DO ENCERRAMENTO: Esclareça-se que, por ocasião da hasta, após apregoado o bem pelo leiloeiro, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que o leiloeiro declare o seu encerramento. 12.DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Serão aceitos lances via internet, com participação online dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, através de seu site www.bezerraleiloes.com.br, estando os interessados sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste edital de leilão. O interessado ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no edital de leilão. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, até 48 (quarenta e oito horas) antes do leilão, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. Os lances oferecidos on-line no ato do pregão não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. Os lances oferecidos ONLINE serão apresentados na tela do auditório virtual. DO TEMPO EXTRA: Toda vez que um lance é ofertado durante os últimos minutos de apregoamento de um lote, será concedido um tempo extra, 03 (três) minutos, de forma a permitir que todos



os interessados tenham tempo hábil para ofertar novos lances. Observações: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, caso constantes neste edital, são meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. A venda dos bens imóveis será feita como sendo “ad corpus”, não cabendo reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis. São obrigações dos arrematantes: a) vistoriar os bens/áreas antes de ofertarem seus lances, inclusive quanto às edificações existentes nos imóveis, se houver; b) levantar informações acerca de débitos condominiais/ocupação/invasão/desocupação dos imóveis; c) observar a legislação pertinente, com destaque quanto à sua conservação/restrições de uso, em sendo o imóvel arrematado tombado; d) arrematado ou adjudicado bem imóvel, é ônus do arrematante adotar as providências/arcas com os custos da sua desocupação, caso ocupado; e) arcar com os custos de sua eventual regularização; f) Arcar com os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver; g) tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes; h) arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, exemplo, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, etc. 13.DAS ADVERTÊNCIAS: Aos participantes da hasta pública é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital para eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos Arts. 335 e 358, ambos do Código Penal Brasileiro. Ressalvados os casos previstos em Lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação, na forma prevista neste Edital, estará automaticamente impedido de participar de outras hastas públicas, pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie. Art. 335 Código Penal – Ficam advertidos os interessados e os que acompanharem as hastas públicas, aqui mencionadas, que, constitui crime, impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venha em hasta pública promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além de pena correspondente à violência. Parágrafo único: Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida. Dado e passado nesta cidade de Salvador (BA), 17 de março de 2026. Eu, Renato Marins Menezes Trigueiro, Diretor de Secretaria, o digitei e conferi.

Juiz de Direito: João Paulo da Silva Antal

