

2ª VARA EMPRESARIAL DO FORO DA COMARCA DE SALVADOR/BA

A **Dra. Marcela Bastos Barbalho da Silva**, MM^a. Juíza de Direito da 2ª Vara Empresarial do Foro da Comarca de Salvador/BA, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, JUCEB nº **07/065773-4**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0584151-62.2016.8.05.0001 – Falência.

FALIDA: MASSA FALIDA DE METALURGICA SQUADRILAR LTDA. EPP, CNPJ: 33.899.337/0001-31, na pessoa de seu representante legal;

ADMINISTRADOR JUDICIAL: VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., CNPJ: 22.122.090/0001-26, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001, na pessoa de seu representante legal; (**credor fiduciário**)
- **MAIARA VIANA DA SILVA**, CPF: 071.541.765-71 (**ocupante do imóvel**);
- **COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA – COELBA**, CNPJ: 15.139.629/0001-94, na pessoa de seu representante legal;
- **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA**
- **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, na pessoa do seu promotor designado;
- **PREFEITURA DE SALVADOR/BA;**
- **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA;**
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **2ª VARA EMPRESARIAL DE SALVADOR/BA**, processo nº 8112756-26.2022.8.05.0001
- **17ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, processo nº 0000042-02.2018.5.05.0017;
- **38ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, processo nº 0001023-08.2017.5.05.0038;
- **24ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, processo nº 00000621-66.2017.5.05.0024;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, processo nº 0000536-18.2018.5.05.0001;
- **8ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, processo nº 0000663-66.2017.5.05.0008;
- **31ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, processo nº 0001109-97.2017.5.05.0031;
- **28ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, processo nº 0001088-33.2017.5.05.0028;
- **33ª VARA DO TRABALHO DE SALVADOR/BA**, processo nº 0000606-70.2017.5.05.0033;
- **VARA CÍVEL DE GOVERNADOR MANGABEIRA/BA**, processo nº 0584151-62.2016.8.05.0001;
- **DEMAIS INTERESSADOS E CREDORES HABILITADOS;**

1º Leilão

Início em **03/07/2026**, às **14:00hs**, e término em **07/07/2026**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 408.339,11, atualizados pelo INPC-IBGE, para abril de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **07/07/2026**, às **14:01hs**, e término em **22/07/2026**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 204.169,55, correspondentes a **50%** do valor da avaliação atualizada.

3º Leilão

Início em **22/07/2026**, às **14:01hs**, e término em **06/08/2026**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: Por **qualquer preço**, observando-se as normas pertinentes da Lei nº 11.101/05 (arts. 142, I, §2º-A, §3º, 3º-A, §7, §8; 143), que serão submetidos ao juízo para a análise de viabilidade e conveniência.

Descrição do Bem

LOTE ÚNICO: I - UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO E BALDIO, DE Nº 5, DA QUADRA I, DO LOTEAMENTO GRANJAS RURAIS PRESIDENTE VARGAS, SITUADO EM CAMPINAS, NO SUBDISTRITO DE PIRIAJÁ, ZONA URBANA DESSA CAPITAL, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 12.049, medindo 18,90m de frente para a rua Q, de fundo 19,50m limitando-se com a rua Paralela à Rodagem, 51,50m do lado direito no limite com o lote 04, e 56,60m do lado esquerdo no limite com o lote 6, todos da mesma quadra. Consta, na AV.09, que o terreno tem área total de 1.037,00m². Consta, na **AV.06, A CONSTRUÇÃO DE UM GALPÃO, COMPOSTO INTERNAMENTE DE UM ESCRITÓRIO COM DUAS SALAS, DOIS SANITÁRIOS, UMA COPA, ÁREA DE CIRCULAÇÃO E MAIS UM SANITÁRIO COLETIVO LOCALIZADO NOS FUNDOS E MAIS UMA ÁREA DE ESTACIONAMENTO, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 950,00M, e II - UMA ÁREA DE TERRAS PRÓPRIAS COM 1.033,50M², CONSTITUÍDA DO LOTE Nº 04 DA QUADRA I, DESMEMBRADO DO LOTEAMENTO**

GRANJAS RURAIS PRESIDENTE VARGAS, SUBDISTRITO DE PIRAJÁ, NESTA CIDADE, SITUADO NA RUA APOLO XI, Nº 08, CAMPINAS DO PIRAJÁ (AV. 14), medindo de frente para a Rua "Q" 21,00m; de fundo para a Rodagem mede 21,70m; do lado direito para o lote nº 03, mede 46,00m e do lado esquerdo para o lote 3, com 51,50m, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 12.048, bem como o galpão da mesma construído com a área de 170,00m² e área livre de 863,50. Consta, na **AV.07, A CONSTRUÇÃO DE UM GALPÃO, COMPOSTO INTERNAMENTE DE UM ESCRITÓRIO COM DOIS OAVIMENTOS, TENDO NO PAVIMENTO INFERIOR, UM BANHEIRO, TRÊS SALAS, DUAS ESCADAS DE ACESSO, MAIS UM BANHEIRO COLETIVO NOS FUNDOS DO GALPÃO E ÁREA DE ESTACIONAMENTO E NO PAVIMENTO SUPERIOR, UM BANHEIRO, UMA COPA, QUATRO SALAS E ÁREA DE CIRCULAÇÃO, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 1.029,00M2.**

Consta do laudo de avaliação (ID 535172851 - Pág. 1-16): O imóvel localiza-se na Rua Apolo XI, Campinas de Pirajá, Salvador/BA. O imóvel comportava uma metalúrgica, ocupando 02 lotes. A visita constatou o estado de conservação precário do imóvel - depredado e vandalizado a ponto de não existir mais nenhuma estrutura segura de construção que comporte qualquer atividade. O imóvel possui acesso por via pavimentada, frente de rua, ao nível da rua, com fornecimento regular de água, energia elétrica e esgoto. A metragem total de 2.066 metros quadrados pode ser utilizada para edificação de novo imóvel, porém a estrutura anterior encontra-se em ruínas e não apresenta valor comercial. A área é delimitada é facilmente identificada por muros e portão frontal e encontra-se desocupado. A localização do imóvel em perímetro urbano, em região periférica, em bairro popular, próximos de vias coletoras, pistas e rodovias, com entorno comercial. Inscrição imobiliária de cada lote e em conformidade com a metragem verificada in loco.

Matrículas: I - 67.427 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Salvador/BA; e II - 34.429 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Salvador/BA.

ÔNUS: A **ARRECADAÇÃO** do bem encontra-se no ID. 218259633 - Pág. 1/22 dos autos. A r. sentença, ID. 549744382, transitada em julgado, prolatada nos autos do incidente de restituição, autos n. 8112756-26.2022.8.05.0001, em trâmite nesta Vara, julgou parcialmente procedente o pedido, bem como declarou e determinou: " [...] **DECLARAR o direito da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de receber, com prioridade sobre os credores concursais, o produto da alienação judicial dos referidos imóveis, até o limite de seus respectivos créditos, nos termos dos arts. 86 e 149 da Lei n. 11.101/2005 [...]** Por conseguinte, **CONFIRMAR a decisão proferida no processo falimentar n. 0584151 62.2016.8.05.0001 (Id 527024893), que determinou a alienação conjunta dos bens em leilão judicial, consignando-se que o pagamento à credora fiduciária deverá ser efetivado pela Administradora Judicial após a arrematação e a dedução das despesas relativas à venda**

[...]”. É ônus do arrematante a regularização dos bens juntos aos órgãos competentes. **I – Matrícula n. 67.427:** Consta, no **R. 11, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Caixa Econômica Federal – CEF. Consta, na **AV. 12, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0000042-02.2018.5.05.0017, da 17ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV. 13, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0001023-08.2017.5.05.0038, da 38ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV. 14, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0000621-66.2017.5.05.0024, da 24ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV. 15, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0000536-18.2018.5.05.0001, da 1ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV. 16, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0000663-66.2017.5.05.0008 da 8ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV. 17, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0001109-97.2017.5.05.0031, da 31ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV. 18, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0001109-97.2017.5.05.0031, da 31ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV. 19, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0001088-33.2017.5.05.0028, da 28ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV. 20, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0000606-70.2017.5.05.0033, da 33ª Vara do Trabalho de Salvador/BA. Consta, na **AV. 21, INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos nº 0584151-62.2016.8.05.0001, da Vara Cível de Governador Mangabeira/BA. Consta dos autos, ID 511214659 - Pág. 1-2, demonstrativo do **DÉBITO FIDUCIÁRIO** pela Caixa Econômica Federal, no valor de **R\$ 3.142.925,49** em julho de 2025. **II – Matrícula n. 34.429:** Consta, no **R.13, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de Caixa Econômica Federal – CEF. Consta, no **R.15, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em favor da credora Caixa Econômica Federal – CEF.

CONTRIBUENTES nº: 12.048-0 e 12049-9; Consta dos autos, ID 510434558 - Pág. 1-2, a informação sobre a existência de débitos fiscais vinculados a inscrição n. 12049-9, no valor total de R\$ 622.071,55, atualizado até julho de 2025. Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais vinculados a inscrição n. 12.048-0, competindo ao arrematante a apuração junto ao órgão competente. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

Avaliação: R\$ 400.000,00, em dezembro de 2025.

DO BEM IMÓVEL: Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, não cabendo qualquer reclamação posterior, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houver, antes das datas designadas para a alienação. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. Na hipótese do bem, no todo ou em parte, estar ocupado por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como, arcar com todo e qualquer custo para a

desocupação. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação do imóvel, deverão ser levantadas diretamente pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial do bem, correrão por conta do arrematante. Os bens objetos da alienação estarão livres de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho (art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005). O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débito de IPTU, taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: Os bens serão leiloados em três etapas, sendo que, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação dos bens; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à metade do valor de avaliação dos bens; e, na terceira etapa serão admitidos lances de qualquer valor, sendo que o lance vencedor será submetido à apreciação judicial, onde será analisada a conveniência e viabilidade do lance para a massa falida, nos termos dos arts. 142, I, §2º-A, §3º, §3º-A, §7, §8; 143, da Lei n. 11.105/05.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro: www.leilaovip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem imóvel a ser apregoado, bem como em jornal de ampla circulação local.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.leilaovip.com.br e será pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, matriculado na **JUCEB nº 07/065773-4**.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados **EXCLUSIVAMENTE** pela Internet, através do Portal www.leilaovip.com.br.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de **GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL** em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

DO PAGAMENTO PARCELADO: As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail judicial@vipleiloes.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: Não sendo efetuado o depósito do valor do lance, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC.

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances, devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leilaovip.com.br.

Eu,

, diretor(a), conferi.



Salvador/BA, 26 de maio de 2026.

Dra. Marcela Bastos Barbalho da Silva,

Juíza de Direito