



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Salvador

1ª Vara Empresarial

Pç. Dom Pedro II, s/nº, Campo da Pólvora, sala 211/212, 2º andar do Fórum Ruy Barbosa, Nazaré - CEP 40040-900, Fone: 3320-6688, Salvador-BA - E-mail: 1vempssalvador@tjba.jus.br
1vempssalvador@tjba.jus.br

EDITAL DE VENDA E ARREMATACÃO EM PRAÇA

Processo nº: 0025678-29.2005.8.05.0001
 Classe – Assunto: Procedimento Comum - Assunto Principal do Processo
 << Nenhuma informação disponível >>
 Autor: Condomínio Cote Dazur Residence
 Réu: Mks Construcoes Sa e outro
 Prazo: 20

O Doutor Benício Mascarenhas Neto, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, antiga 2ª Vara Cível e Comercial, na forma da Lei, etc., FAZ SABER: aos que o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento e a quem interessar possa, que, com base nos arts. 60 e 142, I, ambos da LRF – Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei 11.101, de 09/02/2005) c/c o art. 689-A, do CPC, o senhor Péricles Luciano Santos de Jesus, Leiloeiro Público Oficial, matrícula Juceb 13/00.3851-2, com a ciência do representante do Ministério Público, levará a público pregão de venda e arrematação em Praça, sob a forma eletrônica e presencial, com o início do leilão na modalidade eletrônica, logo após a publicação no DJE. O primeiro leilão presencial se dará em 09 de maio 2019, a partir das 10:30, pelo valor da avaliação. Não havendo interessados presenciais, a sessão eletrônica perdurará até às 24:00h (meia noite). À mingua de lances, seguir-se-á ao segundo Leilão, em 23 de maio de 2019, a partir das 10:30, a partir de 80%da avaliação, perdurando a sessão eletrônica até às 24:00h, em não havendo interessados presenciais.

Eletrônica: no site www.centraldosleiloes.com.br

Presencial: na Sala do Ed. Dom Carlos, Rua Agripino Dórea, Pitangueiras, Matatu, Brotas, nº 144, Subsolo, Sala nº 06, Salvador, Bahia.

BEM: Área remanescente do Condomínio Cote D´azur, com área aprox. de 7.118,00m² a 7.340,49m², a ser desmembrada de um total de 15.303,00m², tendo esta última por divisas : frente para rua que dá acesso à Av. Otávio mangabeira, Itapoan, cuja área parte do ponto A, na interseção da rua S, com distância de 80,70m, encontra ponto B; dobrando a direita, com dist. de 89,60, chega ao ponto C; dobrando esquerda, com dist. de 30m, encontra o ponto D; dobrando direita, com dist. de 11m, encontra ponto E; dobrando direita, com distância de 8m, chega ao ponto F; dobrando esquerda com dist. de 22,4m, chega ao ponto G; dobrando direita com dist. de 23m, chega ao ponto H; dobrando direita com dist de 11m, chega ao ponto I; dobrando direita com dist de 12,5, chega ao ponto j; dobrando esquerda com dist de 31,00m, chega ao ponto K; dobrando direita com dist. de 29,80m, chega ao ponto L; dobrando a direita com dist de 38,40m, chega ao ponto M; dobrando direita com dist. de 9,8m, encontra ponto N; dobrando, ainda, a direita e seguindo a linha reta com a distância de 206,60m, encontra o ponto A, conforme Reg.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Salvador

1ª Vara Empresarial

Pç. Dom Pedro II, s/nº, Campo da Pólvora, sala 211/212, 2º andar do Fórum Ruy Barbosa, Nazaré - CEP 40040-900, Fone: 3320-6688, Salvador-BA - E-mail: 1vempssalvador@tjba.jus.br
1vempssalvador@tjba.jus.br

Imob. 3.168.

Avaliação: R\$ 5.945.796,90 (cinco milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, setecentos e noventa e seis reais e noventa centavos). Localizado à rua Lima Borges, 225, Patamares, Salvador, Reg. imob. nº 3.168, 7º Ofício do Registro de Imóveis.

- A área em questão se constitui de remanescente de um projeto não concluído –

GRAVAME: Bem hipotecado à Caixa Econômica Federal. Averbação Av1, matrícula 3.168 (O arrematante receberá o imóvel livre e desembaraçado, Art. 60, Parág. único, Lei 11.101/2005).

CONDIÇÕES DE VENDA: Em primeiro leilão por preço não inferior à avaliação. Em segundo leilão, com preço inicial a partir de 80% (oitenta por cento) da avaliação: R\$ 4.756.637,52 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos), nos termos da Lei 11.101, de 09/02/2005, com a comissão leiloeiro no montante de 5,00% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, em arremate à vista, parcelado, ou se arrematado pelo exequente, com seus créditos. (Art. 892, 1º, CPC)

Ficam os credores da Falida, o Ministério Público (LRF, art, 142, §7º) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra.

CONDIÇÕES GERAIS:

a) Interpostos: Agravos de Instrumento nºs 8000696-21.2019.8.05.0000 e 8004362-30.2019.8.05.0000 visando, em resumo, majorar o valor da área remanescente, objeto de leilão;

b) Recomenda-se a leitura atenta do edital, verificação in loco, etc., não cabendo alegar posteriormente qualquer desconhecimento das características ou do estado de conservação do bem;

c) o imóvel será vendido em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontra, não cabendo ao arrematante exigir complemento de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do bem apregoado, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação;

d) o arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições de venda e pagamento, das características do imóvel adquirido, zoneamento, eventual restrição de uso, a sua situação jurídica, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias e áreas existentes, junto ao CRI competente, sendo de sua responsabilidade a pesquisa da situação do imóvel e regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS, Prefeitura e demais órgãos Públicos, arcando com



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Salvador

1ª Vara Empresarial

Pç. Dom Pedro II, s/nº, Campo da Pólvora, sala 211/212, 2º andar do Fórum Ruy Barbosa, Nazaré - CEP 40040-900, Fone: 3320-6688, Salvador-BA - E-mail: 1vempssalvador@tjba.jus.br
1vempssalvador@tjba.jus.br

as respectivas despesas;

d) providências e encargos para transferência do imóvel, bem como eventual necessidade de regularização/desmembramento (área do terreno e construída), junto à Prefeitura do Município, Cartório de Registro de Imóveis e outros órgãos, correrão por conta do arrematante.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO:

O preço do bem deve ser depositado em 01(hum) dia útil a contar do encerramento do leilão por guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A Agência xxxx, Conta Judicial nº xxxxx, vinculada ao Processo nº 0025678-29.2005, em curso na 1ª Vara Empresarial da Comarca de Salvador/BA e a mais 05% (cinco por cento) do lance vendedor a ser pago pelo adquirente, a título de comissão, a ser pago pelo credor, em moeda corrente do país no ato da arrematação.

Obs. A critério do arrematante, a forma de pagamento do bem arrematado poderá ser de 30% de entrada e restante em 12 parcelas corrigidas, conforme decisão de fls. 303/304 dos autos citados. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha feito o pagamento, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais que o caso comportar.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

Pessoalmente junto à 1ª Vara Empresarial da Comarca de Salvador/Ba, ou perante o Leiloeiro Oficial, Péricles Luciano Santos de Jesus, tels. (71) 9.8611-8741 (*whatsapp*) (75) 9.8156-9257.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital regularmente INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

O(s) imóvel(eis) objeto da alienação estará(ão) livre(s) de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações da devedora, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho contra a empresa falida (art. 60, parágrafo único e art. 141, II, da Lei nº 11.101/05)

Os casos omissos serão apreciados e decididos pela autoridade judicial competente. E para que produza seus efeitos legais e de direito será o presente edital afixado no local de costume e publicado 01 vez na forma da Lei. Eu, Dhiana Neves Borges Argolo, Diretora de Secretaria. Salvador (BA), 01 de abril de 2019.

Dr. Benício Mascarenhas Neto
Juiz de Direito