

02ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE SALVADOR-BA

EDITAL DE LEILÃO e intimação da Massa Falida de **CATO - CLINICA DE ACIDENTADOS TRAUMATOLOGIA E ORTOPEDIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.174.691/0001-17, representado por sua Administradora Judicial **EXM PARTNERS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**. (“EXM PARTNERS”), bem como dos sócios, **SOLANGE FREITAS DE OLIVEIRA BARBOSA, MARIA JULIA MACEDO MACHADO VALADARES, JOSE CARLOS PEIXOTO DE MAGALHAES JUNIOR, MAYSA DANNEMANN DE MAGALHAES, PEDRO FRANCISCO MARTINS FREIRE, MABEL DANNEMANN DE MAGALHAES, CARLOS EDUARDO PEIXOTO DE MAGALHAES** e dos interessados, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, na pessoa do seu Procurador; da **PROCURADORIA DA UNIAO NO ESTADO DA BAHIA**, na pessoa do seu Procurador; da **UNIÃO FEDERAL / FAZENDA NACIONAL**, na pessoa do seu Procurador – PRU; e da **MUNICIPIO DE SALVADOR**, na pessoa de seu Procurador, **ESTADO DA BAHIA**, na pessoa de seu Procurador, **BANCO DO BRASIL S/A, ZENAYDE ARAUJO ALVES, PRISCILA SANTANA MARINHO CERQUEIRA, MONICA DO NASCIMENTO BARRETO, BANCO BRADESCO AS, HUMBERTO CAMPOS PESO, LACOM LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS S/S LTDA – EPP, MONICA DO NASCIMENTO BARRETO, BANCO BRADESCO AS, HUMBERTO CAMPOS PESO, HOPE PLAN CONSULTORIA E GESTAO EMPRESARIAL LTDA**.

O presente edital serve também para intimação dos credores e terceiros interessados e outros. A **Dra. Marcela Bastos Barbalho da Silva**, MM^a. Juíza de Direito da 02ª Vara Empresarial da Comarca de Salvador-BA, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão dos bens, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Massa Falida de **CATO - CLINICA DE ACIDENTADOS TRAUMATOLOGIA E ORTOPEDIA LTDA – Processo nº 8167337-88.2022.8.05.0001**– e que foi designada a venda dos bens abaixo relacionados, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS CHAMADAS: Os lances serão captados individualmente por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1ª Chamada** terá início no dia **04/11/2024 às 00h e 00min**, e terá encerramento no dia **11/11/2024 às 14h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Chamada** que terá início no dia **11/11/2024 às 14h e 50min**, e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/11/2024 às 14h e 50min**, onde serão aceitos lances com no mínimo **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção a **3ª Chamada** que terá início no dia **18/11/2024 às 14h e 50min**, e se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/11/2024 às 14h e 50min (todas no horário de Brasília)**, onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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 - 24/9368587**, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/BA.

DO LOCAL DOS BENS: Lote 1: Largo da Vitória, n. 10, Vitória, Salvador/BA. Lote 2: Largo da Vitória, n. 11, Vitória, Salvador/BA.

DÉBITOS: O objeto da alienação estará livre de qualquer 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, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão.

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 sistema: 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% (vinte e cinco por cento) 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 as propostas de pagamento parcelado.

DESOCUPAÇÃO: Eventual arrematante ficará responsável por todos os atos para a desocupação e efetiva imissão na posse do imóvel, o qual encontra-se ocupado por terceiro, se assim ainda estiver.

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

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: PRÉDIO DE NS. 11 DA PORTA E 034.806 DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL, situado a Praça Rodrigues Lima, antigo Largo da Vitória, desta cidade, edificado em terreno foreiro a Irmandade de N.S. da Vitória, medindo 16m,10 de frente por 23,25 de extensão frente ao fundo, perfazendo a área de 420,82m², com a área construída de 300,00m², compondo-se dito prédio que na fachada mede 11m,40, no pavimento térreo, de cinco janelas; no primeiro pavimento seis janelas, um uculo, mais três janelas, sendo uma com sacada de ferro e varanda ladrilhada e forrada com serretas para onde se abrem três portas; no segundo pavimento, a lateral direita (Avenida Sete de Setembro), cinco janelas e um portão de ferro no pavimento térreo, seis janelas no primeiro pavimento e três janelas e um óculo no segundo pavimento; na lateral esquerda, três portas e duas janelas no pavimento térreo, sete janelas e uma porta, dando está para uma varanda com o piso de mármore e com acesso por uma escada de mármore no primeiro pavimento, cinco janelas e uma porta, dando esta para uma varanda ladrilhada; no segundo pavimento todas com vistas para uma área ajardinada, fachada com pilares e pequena

muralha de alvenaria com gradil de ferro, tendo acesso por portão de ferro; internamente, no pavimento térreo, uma sala e gabinete ladrilhados, entrada e hall de escada com piso de mármore, passagem com piso de mármore, com quarto e uma sala ladrilhados, todos forrados, outra passagem com lavanderia cinco cômodos, sendo um azulejado, banheiro e privada, todos ladrilhados, sob lage, exceto a privada que é em talha vã; no primeiro pavimento, sala de espera, forrada, sala de visitas e de música, com forro de estuque, "hall", e sala de jantar com colunas forradas, todos soalhados, copa, azulejada e forrada, todos ladrilhados, inclusive varanda, no segundo pavimento, quatro quartos, hall de escada, corredor, mais dois cômodos e passagem soalhados, quarto sanitário com piso e lambri de mármore, todos forrados, exceto hall de escada que é em parte envidraçado; limitando-se, dito prédio pela frente com a Praça Rodrigues Lima, pela lateral esquerda com prédio da CATO – Clínica de Acidentados, Traumatologia e Ortopedia Ltda, pela lateral direita com a Av. Sete de Setembro (Ladeira da Barra) e pelo fundo com o prédio de nº 401 da Av. Sete de Setembro (Ladeira da Barra). **Cadastrado na Prefeitura sob nº 0304806. Matriculado no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador/BA sob nº 21.800.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel, tipo prédio com 03 andares, nº de porta 10, Largo da Vitória, Salvador/BA.

ÔNUS: **R.4** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Fazenda Pública de Salvador, proc.1299871-3/2006(58.219). **R.6** PENHORA expedida pela 13ª Vara Cível da Bahia, proc. 16488-39.2012.401.3300. **R.7** PENHORA expedida pela 20ª Vara da Seção Judiciária do Estado da Bahia, proc. 41746-51.2012.4.01.3300. **R.8** PENHORA expedida pela 20ª Vara da Seção Judiciária do Estado da Bahia, proc. 15671-62.2018.4.01.3300. **AV.09** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 35ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, proc. 00005306920195050035.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais) para jul/2024 – (conf.fls.Num.453231581-Pág.1-34).

LOTE 2: PRÉDIO DE Nº 10 DA PORTA E 34.804 DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL, situado à Praça Rodrigues Lima, no subdistrito da Vitória, zona urbana desta capital, possuindo portão de ferro do lado esquerdo, três janelas e uma porta e quatro janelas de frente no andar com divisões e dependências, edificando em terreno próprio, medindo 8,35 de frente por 20,60 de frente ao fundo. **Cadastrado na Prefeitura sob nº 0304804. Matriculado no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador/BA sob nº 47.723.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel, tipo prédio com 03 andares, nº de porta 11, Largo da Vitória, Salvador/BA.

ÔNUS: **R.2** PENHORA expedida pela Juízo do Trabalho de Conciliação em 2ª Instância (JC2/CEJUSC2 nº 1722/2021), proc. 0000376-59.2019.5.05.0000.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais) para jul/2024 – (conf.fls.Num.453231581-Pág.1-34).

CONSTA NO LAUDO: São duas edificações constituída de três pavimentos em alvenaria de bloco cerâmico, reboco, argamassa e pintura nas fachadas em tinta sobre massa única bastante estragada e verificasse que o imóvel foi saqueado, faltando suas janelas, vidros e outros acabamentos nas áreas externas, entretanto consideramos o padrão de acabamento

entre normal e alto com estado de conservação necessitando de reparos importantes (conf.Num.453231581).

ÔNUS: O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, observado o disposto no art. 141, II da Lei nº 11.101/2005.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 14 de October de 2024.

Dra. Marcela Bastos Barbalho da Silva

MM^a. Juíza de Direito da 2^a Vara Empresarial da Comarca de Salvador/BA