

3ª VARA CÍVEL E COMERCIAL DA COMARCA DE SALVADOR – ESTADO DA BAHIA

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **EMPRESA DE TURISMO DA BAHIA S/A**, bem como dos **terceiro interessados**, **PLANSERV, ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA BAHIA, 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, 7º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS HIPOTECAS, 5º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, PROCURADORIA-GERAL FEDERAL, MUNICÍPIO DE SALVADOR, INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN, FUNDAÇÃO PEDRO CALMON e MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**. O **Dr. Érico Rodrigues Vieira**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Comercial da Comarca De Salvador – Estado Da Bahia, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Restauração de Autos – Alimentos **Processo nº 0092431-65.2005.8.05.0001** - em que **TGF ARQUITETOS LTDA - ME** move em face da referida executada e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PRORROGAÇÃO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: As propostas serão captadas por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, do dia **26/10/2023 às 00h e 00min** ao dia **25/11/2023 às 15h e 00min**, onde poderão ser recebidas propostas por valores iguais ou acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 **Thiago de Miranda Carvalho**, **JUCEB: 20/450294-2**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/BA.

DO LOCAL DO BEM: Lote 1: Bairro Quintas dos Lázarus, no subdistrito de Santo Antônio, Salvador/BA; Lote 2: Rua Dr. Walter Brandão da Silva, s/nº na Cidade de Piritiba/BA.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamento do preço do bem arrematado e da comissão de 2,5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada

através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que a notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar a comissão 2% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: ÁREA Quinta do Tanque, no Bairro Quintas dos Lazáros, no sub-distrito de Santo Antônio, nesta Cidade, constituída de terras próprias, assim descrita: Partindo do vértice 1, situado na rua Quinta dos Lazaros-ao lado direito da casa 82, com o rumo de 25º50'NW e distancia de 45,30m, chega-se ao vértice 2; dai com o rumo de 52º00'NW e distancia de 17,00m chega-se ao vértice 3; dai com o rumo de 23º58'NW e distancia de 20,70m, chega-

se ao vértice 4; daí com o rumo de 54°15'SW e distancia de 8,50m, chega-se ao vértice 5; daí com o rumo de 26°20'NW e distancia de 30,00m chega-se ao vértice 6; daí com o rumo de 68°00'SW e distancia de 22,00m; chega-se ao vértice 7; daí com o rumo de 42°00'NW e distancia de 16,00 chega-se no vértice 8; daí com o rumo de 32°40'NE e distancia de 48,50m, chega-se ao vertice; daí com o rumo de 73°50'NE e distancia de 12,50m, chega-se ao vértice 10; daí com o rumo de 49°50'NE e distancia de 43,30m, chega-se ao vertice 11; daí com o rumo de 57°00'SE e distancia de 46,20m, chega-se ao vértice de nº 12; daí com o rumo de 10°00'SW e distancia de 19,50m, chega-se ao vertice 13; daí com o rumo de 25°10'SE e distancia de 50,00m, chega-se ao vértice 14; com o rumo de 20°45'SE e distancia de 26,00m, chega-se ao vertice 15; daí com o rumo de 21°05'SW e distancia de 18,00m, chega-se ao vertice 16; daí com o rumo de 20°45'SE e distancia de 29,00m, chega-se ao vertice 17; daí com o rumo de 88°48'SW e distancia de 36,50m, chega-se ao vertice 1, fechando assim o polígono com a área de 10.658m². **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** sobre o terreno foi construído um prédio, com R\$ 4.037,00m² de área construída onde hoje funciona o Arquivo Público do Estado da Bahia, prédio esse tombado pelo Patrimônio Histórico. **Matriculado no do 2º Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia nº. 4277.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Tombado, a.t. 10.658m², a.c. 4.037,00m², Bairro Quintas dos Lazáros, Salvador/Bahia.

ÔNUS: **R.2** PENHORA expedida pela 13ª Junta de Conciliação e Julgamento de Salvador, proc. 013.91.0949-01. **R.09** PENHORA expedida pela 11ª Junta de Conciliação e Julgamento de Salvador, proc. 01.11.90.1474-01. **R.13** PENHORA expedida pela 3ª Vara da Fazenda Pública de Salvador, proc. 6.340.873/2005-M. **R.15** PENHORA expedida nestes autos. **R.16** SUCESSÃO PATRIMONIAL – o imóvel objeto desta matrícula pertence ao acervo patrimonial do ESTADO DA BAHIA. **R.18** PENHORA expedida pela 14ª Vara do Trabalho de Salvador –BA, proc. 0078100-83.2008.5.05.0014. **AV.19** TOMBAMENTO do imóvel denominado QUINTA DO TANQUE.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) para set/2013 (fls. e Id. Num. 102856739).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 12.448.851,34 (doze milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e um reais e trinta e quatro centavos) – conf.fls.Num. 411513010.

LOTE 2: Consta no livro 2D matrícula de nº 961 a qual se transporta neste ato integralmente para o formato fichas: **"UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO MEDINDO A ÁREA DE 4.160M²**, situada á rua Dr. Walter Brandão da Silva s/n na cidade de Piritiba, pertencente a Entur-Empreendimentos Turísticos da Bahia S/A, inscrita no CGC sob nº 14311112/0001-78, havido por compra conforme escritura datada de 24 de maio de 1985, nas notas do Tabelionato de Piritiba. Reg. no CRI de M. Novo sob o nº 3.679 LV 2-M. fls. 26. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** que sobre o terreno foi construído um prédio comercial, destinado a hotel, com 1.180,00m² de área construída. **Matriculado no Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos, Documentos e Pessoas Juridica, Piritiba, Estado da Bahia nº 961.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t. 4.160m², a.c. 1.180m², Piritiba/Bahia.

ÔNUS: **AV.01** PENHORA expedida nestes autos.

OBS – PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 01. 34ª Vara do Trabalho em Salvador e

efetuasse a penhora no rosto dos autos nº 017900- 16.2009.5.05.0034.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.370.000,00 (um milhão, trezentos e setenta mil reais) para fev/14 (fls. e Id. Num. 102856728).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.073.794,06 (dois milhões, setenta e três mil, setecentos e noventa e quatro reais e seis centavos) - conf.fls.Num. 411513010.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Salvador, 31 de October de 2023.

Dr. Érico Rodrigues Vieira

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Comercial da Comarca De Salvador – Estado Da Bahia