



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
SECRETARIA DE EXECUÇÃO E EXPROPRIAÇÃO
0000707-39.2014.5.05.0025
: JONES SANTOS RAMOS
: JAGUARIBE ENGENHARIA LTDA - EPP E OUTROS (2)

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

O(A) Exmo(a). Juiz(a) Coordenador(a) da Secretaria de Execução e Expropriação - SEE, Dr^ª). **MURILO CARVALHO SAMPAIO OLIVEIRA**, FAZ SABER que, nos dias: **03/06/2025, 05/08/2025 e 18/09/2025, a partir das 09h**, serão levados a Leilão Judicial, pelo maior lance, os bens penhorados nos autos do presente processo, abaixo discriminados, os quais poderão ser encontrados nos endereços constantes neste Edital. O lance mínimo corresponderá: (i) para bens imóveis a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação; (ii) quanto aos veículos automotores, embarcações, aeronaves e bens semoventes, 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em primeiro leilão e 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação em segundo e terceiro leilão; (iii) para os bens móveis 40% (quarenta por cento) do valor da avaliação, e partir do segundo leilão 30% (trinta por cento) do valor da avaliação. O(a) Juiz(a) que presidir o leilão poderá reduzir ou aumentar o lance mínimo no momento da realização do ato. Os leilões realizar-se-ão **exclusivamente por pregão on-line**, podendo ser ofertados lances mediante prévio cadastramento do(a) interessado(a) por meio da rede mundial de computadores, nos endereços eletrônicos dos leiloeiros oficiais vinculados a cada um dos leilões, divulgados no Portal do TRT5 no link: <https://www.trt5.jus.br/leiloes>. Os bens que não forem objeto de arrematação poderão, a critério do(a) magistrado(a) do Juízo de Execução e Expropriação que supervisiona o ato, ser novamente apregoados na mesma data, ao final do leilão, desde que este não tenha sido formalmente encerrado. Os bens não arrematados estarão automaticamente incluídos nos leilões subsequentes, conforme datas supra indicadas. A apresentação de pedido de homologação de transação entre as partes ou de remição, até antes de ser iniciado o anúncio do lote do processo respectivo no leilão, sobrestará o correspondente leilão. Na hipótese deste pedido ser apresentado com prazo inferior a 24 horas da data do leilão, é ônus da(s) parte(s) interessada(s) comunicar o fato diretamente ao Juízo de Expropriação, via contato telefônico, sob pena de correr o risco de o leilão prosseguir regularmente. OS REQUISITOS PARA CADASTRAMENTO E PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO, O PROCEDIMENTO, MEIOS DE PAGAMENTO, AS ADVERTÊNCIAS AOS LICITANTES e outras informações e regras sobre o leilão **deverão ser acessadas no EDITAL COMPLETO, o qual integra o presente como se nele integralmente transcrito**, publicado no sítio eletrônico do leiloeiro, bem como no portal do TRT5, link: <https://www.trt5.jus.br/leiloes>.

BEM: APARTAMENTO de número 401 de porta, integrante do Edifício Magali, situado na Rua Tamoio, nº 116, no Rio Vermelho, subdistrito de Amaralina, zona urbana de Salvador/BA, composto de living, varanda, circulação, suíte, sanitário social, quarto, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário de empregada, com área real global de 115,854522m², sendo 85,60m² de área de uso privativo, 30,254522 m² de área de uso comum e área equivalente de construção de 99,007541m², com uma vaga de garagem de número 23, com área real de 23,060473m² e área equivalente de construção de 6,126415m² correspondendo às frações ideais de 25,08436m² e 4,99270 ao apartamento e a vaga de garagem da área de terreno próprio formada pelos lotes 66 e 67 do loteamento Jardim Caramuru, medindo 28,50m de frente para a Rua Tupinambás, 19,50m de fundo, limitando-se com a Rua Tamoio 30,50m de frente a fundo, limitando-se pelo lado direito com o lote 65 e pelo lado esquerdo com o lote nº 68, com área total de 732,00m². Tudo conforme certidão de matrícula do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador-BA. OBSERVAÇÕES: 1. Imóvel com registros de indisponibilidade relativos a vários processos; 2. Posição relativa ao sol: nascente; 3. Na vistoria efetuada em 18/03/2025, o Oficial de Justiça informa que o estado de conservação do bem está, atualmente, divergente daquele apontado no Auto de 2023, MANTENDO O VALOR OUTRORA AVALIADO. Alega que o imóvel, que se encontrava em regular estado de conservação, hoje está abandonado, em estado ruim, com sinais de deterioração pela falta de conservação básica; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Nº 411.818; 5. DATA DA CERTIDÃO DE MATRÍCULA: 23/08/2024 (Id b4cd8f0); 6. REGISTRO DE INDISPONIBILIDADE: 06/11/2018 (AV-10); 7. REGISTRO DA PENHORA: 13 /03/2023 (R-15); 8. FOTOGRAFIAS: Id bb0d609; 9. CIÊNCIA DA PENHORA AO EXECUTADO: 20/07/2020 (Id 754cd0d); 10. CIÊNCIA DA AVALIAÇÃO AO EXECUTADO: 21 /11/2024 (Id 4d27c78); 11. O Credor Hipotecário, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (AV-8), se manifestou nos autos em 05/02/2025 (Id 77c7569 e anexos), requerendo que o débito hipotecário seja incluído na ordem de preferência dos credores, tendo atestado a existência de um saldo devedor de R\$ 207.260,15, atualizado até 30/01/2025; 12. O Condomínio no qual se localiza o bem, Edifício Magali, notificado em 25/11/2024 para informar se existem débitos de taxas condominiais (Id 97560fc), manifestou-se em 03/12/2024 (Id c4751d5), apresentando diversos documentos, inclusive planilha com os valores devidos até 25/11/2024, num total de R\$ 741.618,65 (Id 20347c7).

MATRÍCULA: Nº 791

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

LANCE MÍNIMO INICIAL: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)

DATA DA PENHORA: 14/05/2020, por termo (Id 6fe5b76)

DATA DA AVALIAÇÃO: 07/12/2023 (Id 03e3ab9)

LOCALIZAÇÃO: Rua Tamoios, 116, Edf. Magali, Apt. 401, Rio Vermelho, Salvador/BA - CEP: 41940-040

PROPRIETÁRIO: Marco Antonio Bastos Correia

Informações necessárias para bens imóveis

DATA DE AUTUAÇÃO DO PROCESSO: 17/06/2014

DATA DA SENTENÇA: 13/05/2015 (Id 087390e)

DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO: 04/02/2016 (Id b3b6329)

GRATUIDADE JUDICIÁRIA: Id 087390e

A partir desta data, fica publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho da 5ª Região este edital.

SALVADOR/BA, 08 de abril de 2025.

ANA PAULA RIOS RAMOS

Servidor



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA RIOS RAMOS, em 08/04/2025, às 11:37:41 - f652e3e
<https://pje.trt5.jus.br/pjekz/validacao/25040811342238700000103918496?instancia=1>
Número do processo: 0000707-39.2014.5.05.0025
Número do documento: 25040811342238700000103918496