2ª VARA EMPRESARIAL DE SALVADOR - BA

EDITAL DE LEILÃO e intimação da FALÊNCIA da **MASSA FALIDA DA TPL ENGENHARIA E PROJETOS LTDA,** por seu administrador judicial, **CASTRO OLIVEIRA ADVOGADOS**, na pessoa de **RODRIGO ACCIOLY, OAB-BA 15.677.**

O presente edital serve também para intimação dos credores, terceiros interessados e outros **OLDAQUIO PEREIRA BOTELHO FILHO, MARGARETE SOARES DE CARVALHO - ME, JSL LOCACAO DE MAQUINAS E VEICULOS PESADOS LTDA., SERES SERVIÇOS DE RECRUTAMENTO E SELEÇÃO DE PESSOAL LTDA, UNIÃO FEDERAL / FAZENDA NACIONAL, PROCURADORIA DA UNIAO NO ESTADO DA BAHIA, MUNICIPIO DE SALVADOR, TECNOTEXTIL-INDÚSTRIA E COMERCIO DE CINTAS LTDA, LUIZ EDUARDO MARTINS DOS SANTOS, AMILTON RIOS OLIVEIRA, RAFAELA SANTANA SOUZA, ANDERLON MUNIZ DE OLIVEIRA, AUTO POSTO ITATIAIA LTDA, MOVIDA LOCACAO DE VEICULOS LTDA, GUSTAVO ARAUJO DO NASCIMENTO, JONATHAN PEREIRA RAMOS, OLIVEIRA SILVA DERIVADOS DE PETROLEO LTDA, PENTA DERIVADOS DE PETROLEO LTDA, IVANILDO MOREIRA DE SOUSA, D' PROSEG EQUIPAMENTOS DE LINHA VIVA LTDA, ANDALUZ SERVICOS DE ENGENHARIA, CONSTRUCOES E LOCACOES DE VEICULOS LTDA, COMERCIAL E IMPORTADORA DE PNEUS LTDA, EDUARDO SOUZA MAIA, ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S, COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA COELBA, ITAU UNIBANCO S.A., SAV NEXOOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, BANCO OURINVEST S/A, PROTECK INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE REDE ELÉTRICA LTDA, BANCO VOLKSWAGEN S. A., BANCO ABC BRASIL S.A., MUNICÍPIO DE AMARGOSA, ROMERO DE SOUZA ALEXANDRE, BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA, JOSE IVO OLIVEIRA DA SILVA, JEFESON SILVA DOS SANTOS, SECURITY COMERCIO E EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA EIRELI, JUSSIVAN PIRES DE LIMA, HITALO THAINAN SANTOS PEREIRA, RONALD CEZAR VERAS MONTE LTDA, FABIO MARCOS SILVA MIRANDA, JANIO ALVES CELESTINO, PROTPLAST EQUIPAMENTOS DE LINHA VIVA LTDA, ELINEIR ISADORA ALBINO DE LIMA, GUSTAVO SILVA SAMPAIO, EMERSON LUCAS AZEVEDO SILVA, ADAO FIALHO GOMES, MARIO SOUZA LOPES, SEGMIX COMERCIO DE PRODUTOS DOMISSANITÁRIOS E EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA EIRELI, SERGINEI DA SILVA PINTO, SAN MARIN EQUIPAMENTOS DE LINHA VIVA LTDA, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, RODRIGO CONCEICAO DOS SANTOS, ATACADAO DO PAPEL EIRELI, EVERTON DA SILVA SOUZA, ITALLO GOMES DA SILVA, ROSANGELA DE ALMEIDA SILVA, LUIS PAULO DOS SANTOS DE ANDRADE, MUNDO LINHA VIVA E EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA LTDA, CRATOS LOCACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, WAGNO DE JESUS, JOSE CRISTIANO RODRIGUES DA SILVA, TOYOPRATA LOCACAO LTDA - ME, LEANDRO LOPES DA SILVA SOUZA, CICERO MARCELO RODRIGUES DOS SANTOS, HBF ENGENHARIA LTDA, JOAO PAULO ALMEIDA DE OLIVEIRA, JSL LOCACAO DE MAQUINAS E VEICULOS PESADOS LTDA., REGIVAN CICERO DA SILVA JACO BARBOSA SILVA, JOSÉ SANTOS FILHO, DEGRAUS ANDAIMES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUCAO CIVIL LTDA, SERGINEI DA SILVA PINTO EDUARDO SOUZA MAIA, ELINEIR ISADORA ALBINO DE LIMA, GUSTAVO ARAUJO DO NASCIMENTO, IONEI DE JESUS LIMA, MÁRIO SOUSA LOPES, RICARDO DOS SANTOS BATISTA, FLÁVIA MAIA FERNANDES, FRANCISCO DE ASSIS GALVÃO, WELLINGTON BISPO SANTOS, VANDILSON SANTOS DA SILVA, WILTON SILVA DEMETRIO, ITALA DE SOUSA COMERCIO, CICERO MACIEL SILVA, DJA JESUS DOS SANTOS, NOVO HOTEL SENHOR DO BONFIM LTDA, VITOR KLEY FONSECA COSTA, LUIS ALEXANDRINO DA CRUZ, EVANDRO DE JESUS GOIS, EGNALDO RIBEIRO DOS SANTOS, FILIPE OLIVEIRA MORAIS, HERCULES TEIXEIRA LIMA, RANIELE MENEZES PEREIRA, EDSON DE LIMA REGO, ANDERSON MENDES DA SILVA, INTERESSADO ADVOGADOS, RODRIGO RIBEIRO ACCIOLY, PLANAR EQUIPAMENTOS E LOGISTICA LTDA, BEACH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e PREFEITURA MUNICIPAL DE MARAÚ.**

A **Drª. Marcela Bastos Barbalho da Silva, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Empresarial 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 FALÊNCIA de **MASSA FALIDA DA TPL ENGENHARIA E PROJETOS LTDA – Processo nº 8122348-94.2022.8.05.0001** – 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, a **1ª CHAMADA** que terá início no dia **09/11/2026 às 00h e encerramento no dia 17/11/2026 às 15h e 10min,** onde serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção à **2ª CHAMADA** que terá início no dia **17/11/2026 às 15h e 11min e se encerrará no dia 25/11/2026 às 15h e 10min**, onde **serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação, não havendo lance, seguir-se-á sem interrupção à **3ª CHAMADA que terá início no dia 25/11/2026 às 15h e 11min e se encerrará no dia 03/12/2026 às 15h e 10min,** onde serão aceitos os maiores lances ofertados, conforme preceitua o §3º-A do art. 142 da Lei 11.101/05.

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 **Daniel Melo Cruz, JUCEB 24/9368587,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE -** www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/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 pagamento será feito integralmente em conta judicial indicada nos autos da Falência em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do término do leilão. Não sendo depositada a quantia do arremate devido, torna-se sem efeito a arrematação e regressando o bem à nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso (CPC, art. 897).

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas 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: 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.

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

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: IMÓVEL: LOTE 10 da QUADRA 01, do "Condomínio Jardim das Bromélias", situado na zona de Taipus de Fora, neste município de Maraú (BA), medindo doze metros (12,00m) de frente para a rua dos "Três Coqueiros", com área privativa de 362,72m², área de uso comum de 145,52m2, encerrando uma área de 508,24m (quinhentos e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados), com coeficiente de proporcionalidade de 0,006215 e 0,6215% de fração ideal, de conformidade com o levantamento planimétrico realizado em agosto de 2019, por Getho Antônio de Souza Júnior - engenheiro civil - CREA-MG nº 170.588/D, que emitiu a ART nº 14201900000005562115, quitada em 30.09.2019, no valor de R$ 150,44, cuja descrição se transcreve: "Esta descrição inicia-se no ponto L19, de coordenadas N= 8.460.350,020m e E= 505.486,710m; daí segue em divisa com rua dos Três Coqueiros, com azimute 262° 39' 35,1" por uma distância de 12,00m até o ponto L21, de coordenadas N= 8.460.348,490m e E= 505.474,810m; daí segue em divisa com Lote 11 da Quadra 01, com azimute 352° 39' 35,1" por uma distância de 30,00m até o ponto L22, de coordenadas N= 8.460.378,250m e E= 505.470,980m; daí segue em divisa com Louis Craig Woodson Hartman, com azimute 80° 34' 24.8" por uma distância de 12,00m até o ponto L20, de coordenadas N= 8.460.380,220m e E= 505.482,820m; daí segue em divisa com Lote 09 da Quadra 01, com azimute 172° 39' 35,1" por uma distância de 30,45m até o ponto L19, ponto inicial desta descrição, perfazendo assim uma área de 362,72m² e um perímetro de 84,46m. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. "Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM". Inscrição municipal nº 26.01.001.0174.001. **Inscrição Municipal sob o nº 26.01.001.0174.001. Matriculado no CRI de Maraú sob o nº 9.508.** *OBS: Consta na matrícula do bem que proprietário é a BEACH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, porém o imóvel foi dado em dação de pagamento para a MASSA FALIDA DA TPL ENGENHARIA E PROJETOS LTDA (conf.ID: 371767268).*

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus na referida matrícula do bem.

VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES DO BEM: R$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) para abr/2026 (conf.ID: 556272285).

LOTE 2: IMÓVEL: LOTE 11 da QUADRA 01, do "Condomínio Jardim das Bromélias", situado na zona de Taipus de Fora, neste município de Maraú (BA), medindo doze metros e dez centímetros (12,10m) de frente para a rua dos "Três Coqueiros", com área privativa de 360,00m², área de uso comum de 144,43m2, encerrando uma área de 504,43m (quinhentos e quatro metros e quarenta e três decímetros quadrados), com coeficiente de proporcionalidade de 0,006169 e 0,6169% de fração ideal, de conformidade com o levantamento planimétrico realizado em agosto de 2019, por Getho Antônio de Souza Júnior - engenheiro civil - CREA-MG nº 170.588/D, que emitiu a ART nº 14201900000005562115, quitada em 30.09.2019, no valor de R$ 150,44, cuja descrição se transcreve: "Esta descrição inicia-se no ponto L21, de coordenadas N= 8.460.348,490m e E= 505.474,810m; daí segue em divisa com rua dos Três Coqueiros, com azimute 262° 39' 35,1" por uma distância de 12,10m até o ponto L23, de coordenadas N= 8.460.346,940m e E= 505.462,820m; daí segue em divisa com Lote 12 da Quadra 01, com azimute 352° 39' 35,1" por uma distância de 29,55m até o ponto L24, de coordenadas N= 8.460.376,270m e E= 505.459,050m; daí segue em divisa com Louis Craig Woodson Hartman, com azimute 80° 34' 24.8" por uma distância de 12,10m até o ponto L22, de coordenadas N= 8.460.378,250m e E= 505.470,980m; daí segue em divisa com Lote 10 da Quadra 01, com azimute 172° 39' 35,1" por uma distância de 30,00m até o ponto L21, ponto inicial desta descrição, perfazendo assim uma área de 360,00m² e um perímetro de 83,75m. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. "Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM".

Inscrição municipal nº 26.01.001.0162.001. **Inscrição Municipal sob o nº 26.01.001.0162.001. Matriculado no CRI de Maraú sob o nº 9.509.** *OBS: Consta na matrícula do bem que proprietário é a BEACH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, porém o imóvel foi dado em dação de pagamento para a MASSA FALIDA DA TPL ENGENHARIA E PROJETOS LTDA (conf.ID: 371767268).*

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus na referida matrícula do bem.

VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES DO BEM: R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) para abr/2026 (conf.ID: 556272285).

LOTE 3: IMÓVEL: LOTE 12 da QUADRA 01, do "Condomínio Jardim das Bromélias", situado na zona de Taipus de Fora, neste município de Maraú (BA), medindo doze metros e vinte e cinco centímetros (12,25m) de frente para a rua dos "Três Coqueiros", com área privativa de 360,00m², área de uso comum de 144,43m2, encerrando uma área de 504,43m (quinhentos e quatro metros e quarenta de 12,30m até o ponto L24, de coordenadas N= 8.460.376,270m e E= 505.459,050m; daí segue em divisa com Lote 11 da Quadra 01, com azimute 172° 39' 35,1" por uma distância de 29,55m até o ponto L23, ponto inicial desta descrição, e três decímetros quadrados), com coeficiente de proporcionalidade de 0,006169 e 0,6169% de fração ideal, de conformidade com o levantamento planimétrico realizado em agosto de 2019, por Getho Antônio de Souza Júnior - engenheiro civil - CREA-MG nº 170.588/D, que emitiu a ART nº 14201900000005562115, quitada em 30.09.2019, no valor de R$ 150,44, cuja descrição se transcreve: "Esta descrição inicia-se no ponto L23, de coordenadas N= 8.460.346,940m e E= 505.462,820m; daí segue em divisa com rua dos Três Coqueiros, com azimute 262° 39' 35,1" por uma distância de 12,25m até o ponto L25, de coordenadas N= 8.460.345,380m e E= 505.450,660m; daí segue em divisa com Lote 13 da Quadra 01, com azimute 352° 39' 35,1" por uma distância de 29,10m até o ponto L26, de coordenadas N= 8.460.374,260m e E= 505.446,940m; daí segue em divisa com Louis Craig Woodson Hartman, com azimute 80° 34' 24.8" por uma distância de 12,30m até o ponto L24, de coordenadas N= 8.460.376,270m e E= 505.459,050m; daí segue em divisa com Lote 11 da Quadra 01, com azimute 172° 39' 35,1" por uma distância de 29,55m até o ponto L23, ponto inicial desta descrição, perfazendo assim uma área de 360,00m² e um perímetro de 83,23m". Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. "Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM". **Inscrição municipal nº 26.01.001.0150.001. Inscrição Municipal sob o nº 26.01.001.0150.001. Matriculado no CRI de Maraú sob o nº 9.510.** *OBS: Consta na matrícula do bem que proprietário é a BEACH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, porém o imóvel foi dado em dação de pagamento para a MASSA FALIDA DA TPL ENGENHARIA E PROJETOS LTDA (conf.ID: 371767268).*

ÔNUS DA MATRÍCULA: Não constam ônus na referida matrícula do bem.

VALOR MÉDIO DAS AVALIAÇÕES DO BEM: R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) para abr/2026 (conf.ID: 556272285).

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 intimadas 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**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados,

intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 29 de março de 2025.

Drª. Marcela Bastos Barbalho da Silva
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Empresarial de Salvador-BA.