

**EDITAL DE LEILÃO**

O Douto Juízo da 1ª Vara Empresarial da Comarca de Salvador/BA, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, JUCEB nº 1617372, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

**PROCESSO:** [0393367-70.2012.8.05.0001](#) - Falência.  
**FALIDA:** **WBS GERENCIAMENTO E EMPREENDIMENTOS LTDA** - CNPJ 02.669.115/0001-07.  
**ADM. JUDICIAL:** **EXM PARTNERS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, representada por Eduardo Scarpellini.  
**INTERESSADOS:** **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA;**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMONTE/BA;**  
**FAZENDAS PÚBLICAS, CREDORES HABILITADOS** e a quem mais interessar.

**1º LEILÃO:** início em **12/06/2026**, às **11h00min**, e término em **17/06/2026**, às **11h00min**;  
**LANCE INICIAL:** **100% (cem por cento)** do valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

**2º LEILÃO:** início em **17/06/2026**, às **11h00min**, e término em **07/07/2026**, às **11h00min**;  
**LANCE MÍNIMO:** **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

**3º LEILÃO:** início em **07/07/2026**, às **11h00min**, e término em **22/07/2026**, às **11h00min**<sup>1</sup>;  
**LANCE MÍNIMO:** **a qualquer preço**, sendo que o lance vencedor será submetido à apreciação.

**DA DESCRIÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 1 - UMA ÁREA DE TERRAS SUBURBANA CORRESPONDENTE A 20,00HA (VINTE HECTARES), OU SEJA, 200.000,00M2 (DUZENTOS MIL METROS QUADRADOS)**, com suas confrontações, de acordo com Planta e Memorial Descritivos: limita-se ao NORTE, com o Sr. Luiz Ricci, ao SUL, com terras de Júlio Louzada; a LESTE, com a Rodovia BA-001; a OESTE, com terras de Luiz Ricci, desmembrada de área maior de 588,00ha. (quinhentos e oitenta e oito hectares), objeto da matrícula sob nº 1. **MATRÍCULA: 4.715**, do CRI de Belmonte/BA.

**ÔNUS** - Consta da matrícula do imóvel: R.1 - HIPOTECA de 1º Grau em favor do Banco Itaú Unibanco S/A; R.2 (06/09/2016): INDISPONIBILIDADE DE BENS decorrente do processo 13222-39.2015.4.01.3300 movido pela Fazenda Nacional; R.3: PENHORA decorrente do Processo nº 1027296-15.2016.8.26.0100 em favor do Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisectorial BVA Master II; Av. 4 - INDISPONIBILIDADE DE BENS decorrente do Processo nº 00007528120155050001 movido por Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisectorial BVA Master II; Av.5 - Indisponibilidade de bens decorrente do Processo nº 0010144-38.2013.5.05.0026; Av. 6 - INDISPONIBILIDADE DE BENS decorrente do Processo nº 0001475-58.2012.5.15.0153; Av. 7 e Av. 8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS decorrente do Processo nº 0000532-06.2013.5.15.0221; Av. 9 - INDISPONIBILIDADE DE BENS decorrente do Processo nº 0010282-18.2015.5.05.0581; e Av. 10 - PENHORA decorrente do Processo nº 31344-03.2015.4.01.3300 em favor da Fazenda Nacional.

**AVALIAÇÃO LOTE 1: R\$ 214.808.000,00 (duzentos e quatorze milhões e oitocentos e oito mil reais)**, em novembro de 2025 (Id. 531972906).

**LOTE 2 - UMA ÁREA DE TERRAS SUBURBANA CORRESPONDENTE A 06,00HA. (SEIS HECTARES) OU SEJA 60.000,00M2 (SESSENTA MIL METROS QUADRADOS)**, situada no Município de Belmonte, neste Estado da Bahia. DESMEMBRADA de área maior de 439.00ha (Quatrocentos e trinta e nove hectares),

<sup>1</sup> Nos termos do Art. 21, da Resolução CNJ nº 236/2016: Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

remanescente da área total de 558,00ha (Quinhentos e oitenta e oito hectares), objeto da Matrícula sob nº 1.601, Registro nº 01, datado 03/10/1980, com suas confrontações de acordo com a Planta e memorial descritivo: limitando-se pela FRENTE: com a BR - 001, Belmonte/ Itapebi, ao FUNDO: limita-se com terras de Luiz Ricci do lado DIREITO limita-se com A PITUBA ELETRO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA- ME: do lado ESQUERDO: limita-se com REIS & NERY- S/S. **MATRÍCULA: 4.742**, do CRI de Belmonte/BA.

**ÔNUS** - Consta da matrícula do imóvel: R. 1 (06/09/2016) - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Processo nº 1322239201540113300; Av. 2 (13/07/2018) - PENHORA (Processo nº 1027296-15.2016.8.26.0100); Av. 3 (26/02/2019) - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Processo nº 00007528120155050001); Av. 4 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Processo nº 0010144-38.2013.5.05.0026); Av. 5 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Processo nº 0001475-58.2012.5.15.0153); Av. 6 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Processo nº 0000532-06.2013.5.15.0121); Av7 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Processo nº 0010282-18.2015.5.05.0581; Av. 8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Processo nº 34344-03.2015.4.01.3300).

**AVALIAÇÃO LOTE 2: R\$ 64.442.400,00 (sessenta e quatro milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil e quatrocentos reais)**, em novembro de 2025 (Id. 531972906).

**DOS BENS:** Os bens serão vendidos em caráter "AD CORPUS"<sup>2</sup> e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere às edificações existentes, se houverem, antes das datas designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso dos imóveis. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. O arrematante ficará livre de quaisquer ônus que incidem sobre os bens, não havendo 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, nos exatos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS:** Os bens serão leiloados em três etapas, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação dos bens; na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à 50% do valor de avaliação dos bens, e, na terceira etapa serão aceitos lances a qualquer preço, sendo que o lance vencedor será submetido à apreciação judicial, em harmonia com os fundamentos do artigo 75, I e II da Lei 11.101/05 (REsp 2.073.251-SP e REsp 2.073.566-SP), de acordo com a redação dada pela Lei 14.112/20, considerada a conveniência e viabilidade do lance para a massa falida, cujos pagamentos desta última etapa deverão ser efetuados somente após homologação do juízo.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br), inclusive as fotos e as descrições detalhadas dos bens apregoados.

**DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCEB nº 1617372 e realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br). Os lances deverão ser ofertados **EXCLUSIVAMENTE** pela Internet, através do Portal retro citado.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação até 48h antes da data prevista para o encerramento de cada leilão, sob pena de não serem analisados; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [contato@positivoleiloes.com.br](mailto:contato@positivoleiloes.com.br) ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente

---

<sup>2</sup> Art. 500, § 3º, do Código Civil.

os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão e regras de utilização da plataforma de leilão, que serão aceitas no momento do cadastro e estão disponíveis para consulta no site; g) O cadastramento e participação no leilão implicará na aceitação da integralidade das disposições previstas na Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital.

**DA HABILITAÇÃO:** Os pedidos de habilitação deverão ser realizados diretamente no site de leilão, com antecedência de 48h (quarenta e oito horas) do término de cada leilão, sob pena de não serem analisados. O Leiloeiro poderá solicitar certidões de idoneidade e prova de capacidade financeira (Declaração de Imposto de Renda e/ou outros documentos que julgar necessário) para habilitação no leilão. Pedidos de habilitação que não comprovem idoneidade e/ou capacidade financeira caso requerido por este Leiloeiro, serão submetidos aos autos para apreciação da Administradora Judicial e Juízo.

**DO PAGAMENTO:** Poderá ser feito de duas formas: **(I) À vista:** com pagamento em 24h (vinte e quatro horas) após o término do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação; **(II) Parcelado:** com sinal de 25% (vinte e cinco por cento), a ser pago no prazo de 24h (vinte e quatro horas) contadas do término do leilão, e o saldo em até 18 (dezoito) parcelas mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJBA e acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo, com vencimento no dia 20 (vinte) de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente, caso recaia em dia não útil. **Fica consignado que, por se tratar de processo falimentar, a modalidade de pagamento parcelado estará sujeita à prévia aprovação judicial.** Para garantia do adimplemento, o próprio bem permanecerá gravado com hipoteca judicial até a quitação integral da obrigação. Os interessados em adquirir os bens de forma parcelada deverão formalizar seu lance diretamente na página do leilão, mediante seleção da opção "A Prazo". Em ambas as modalidades (à vista ou parcelado), os licitantes concorrerão em igualdade de condições, inexistindo direito de preferência. Após a arrematação, o leiloeiro encaminhará a respectiva guia de pagamento ao e-mail cadastrado pelo arrematante, cabendo a este a conferência de todos os dados constantes do documento. Facultativamente, a guia poderá ser emitida diretamente pelo arrematante no Portal de Custas do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, por meio do link: <https://www.tjba.jus.br/portal/guia-de-depositos-judiciais/>.

**DA COMISSÃO:** O arrematante pagará ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance. O pagamento da comissão deverá ser realizado por transferência bancária ou outro meio que o leiloeiro informar, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, ou, no caso de arrematação em 3º leilão, após a homologação do lance, cujos dados serão enviados por e-mail ao arrematante.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE OU PARCELAS:** Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lances anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor da Massa Falida e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, a título de multa por inadimplência. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do Arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da falência.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido durante o leilão, em igualmente de condições com eventuais outros interessados, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma [www.positivoleiloes.com.br](http://www.positivoleiloes.com.br).

Salvador, 28 de abril de 2026.

---

**ARGEMIRO DE AZEVEDO DUTRA**

Juiz de Direito