

**ANTIGO PRÉDIO DA EMBASA NA AVENIDA SETE DE SETEMBRO, Nº 13, LADEIRA DE SÃO BENTO, SALVADOR/BA.**

1º Leilão: 28/05/2026 - 11:00

Local: Rua Manoel de Matos Pereira, 461 Loja 03 - Bairro Centro - Torres/RS

Leiloeiro: Catiele Borges Leffa

**LOTE: 001****ANTIGO PRÉDIO DA EMBASA NA AVENIDA SETE DE SETEMBRO, Nº 13, LADEIRA DE SÃO BENTO, SALVADOR/BA.—**

1. PRÉDIO DA ANTIGA LOJA DE ATENDIMENTO SÃO BENTO 1.1 Descrição do imóvel: PRÉDIO DA ANTIGA LOJA DE ATENDIMENTO SÃO BENTO Endereço completo: Av Sete de Setembro, 13, Bairro Ladeira de São Bento, Salvador/BA Matrícula: nº 30.172, 4ª Ofício de Imóveis de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA. (Matrícula Antiga: 5.765) Inscrição Municipal: 464.587-1. 1.2 Características Físicas: Área total do terreno: 319,29 m². Área construída: 1.960 m². Descrição da edificação: prédio localizado na Avenida Sete de Setembro Nº 13 São Bento no município de Salvador, com área total construída 1.960m², com cinco andares, subsolo, térreo e cobertura, possui registro no cartório de imóveis sem pendências, e sem dívidas constante no cadastro de imóveis da prefeitura de Salvador/BA. Confrontações: à frente Av. Sete de Setembro, à direita com rua Aristides Milton (antiga rua Barroquinha), à esquerda com o prédio nº 04, e ao fundo com o prédio nº 01 da rua Aristides Milton. Beneficiárias: 1ª e 2ª andar cada um com nove janelas de peitoris, e no 2º nove janelas com sacadas de ferro, na frente dois portões de ferro, sobre pilares de alvenaria, que dão entrada por pequeno terraço ao prédio. 1.3 Situação Jurídica. Proprietário: Empresa Baiana de Águas e Saneamento—EMBASA Ônus: Sem registros de hipotecas ou penhoras. Regularidade: Imóvel registrado e atualizado junto ao Cartório competente. Débitos fiscais: Sem pendências de tributos municipais. 1.4 Situação de Uso e Ocupação. GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA HÍDRICA E SANEAMENTO—SIHS EMPRESA BAIANA DE ÁGUA E SANEAMENTO—EMBASA DIRETORIA DE GESTÃO CORPORATIVA—DG LEILÃO 001/2026 4ª Avenida, 420, Centro Administrativo da Bahia, CAB, CEP 41745-002, Salvador, Bahia, Brasil. Situação: O imóvel encontra-se desocupado. Finalidade atual: Sem destinação atual pela Embasa, destinado à venda. 1.5. Valor e Avaliação. Valor de avaliação: R\$ 6.700.000,00 (seis milhões e setecentos mil reais). Valor mínimo para alienação: R\$ 6.700.000,00 (seis milhões e setecentos mil reais).

**ARREMATADO****AVALIAÇÃO: R\$ 6.700.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 6.700.000,00**

**Observações:** Caberá ao arrematante, além do preço da arrematação, a responsabilidade pelo pagamento da comissão da Leiloeira, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e de todas e quaisquer despesas e encargos relativos à venda, tais como: escritura, impostos, foro, laudêmio, taxas, certidões, registros, bem como, demais emolumentos cartorários (Vide Itens 8.5 e 8.9); OBS²: Os imóveis na Situação de Ocupação "Ocupação Irregular" encontram-se ocupados indevidamente por terceiros, ficando a cargo do arrematante as providências necessárias para a sua desocupação e imissão na posse, bem como os custos respectivos; OBS³: Destaca-se que, caso na análise da documentação do imóvel (matrícula registrada em Cartório), seja identificada divergência entre a área levantada em campo e a área discriminada no registro, deve-se considerar como área do bem a constante no Laudo de Avaliação do imóvel, considerando que o documento foi elaborado com base no Levantamento Planimétrico ou Planialtimétrico;