



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.brFortaleza

EDITAL DE ARREMATACÃO - LEILÃO

| | |
|--------------------------------|--|
| Processo nº | 0159799-10.2018.8.06.0001 |
| Classe | Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte |
| Assunto | Concurso de Credores |
| Requerente e Massa Recuperanda | Acr Tecnologia Ltda. e outros |
| | Terceiros Interessados |

O Doutor **CLÁUDIO DE PAULA PESSOA**, Juiz de Direito da 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências de Fortaleza, em virtude da lei, FAZ SABER aos que o presente **EDITAL** virem ou dele conhecimento tiverem que, nos autos da Ação acima mencionada, **será realizado leilão do imóvel descrito e avaliado às fls. 5.437/5.442, por meio de leilão eletrônico, através do site (<https://www.montenegroleiloes.com.br>), em primeira chamada no dia 16 de setembro de 2021, às 10:00 horas**, iniciando os lances pelo valor mínimo de avaliação do bem, conforme planilha anexa; **em segunda chamada no dia 23 de setembro de 2021 às 10:00 horas**, iniciando os lances por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e **em terceira chamada no dia 30 de setembro de 2021 às 10:00 horas**, iniciando os lances por qualquer preço, não estando este sujeito à aplicação do conceito de preço vil (§ 2º-A, Inc. V, art. 142). Os concorrentes deverão estar aptos a fazer, em até 48 (quarenta e oito) horas da data da arrematação, o depósito do valor total da arrematação, por meio de processo eletrônico, através de transferência bancária online ou mediante a prestação de caução correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, devendo o restante do pagamento se dar em duas parcelas iguais, vencendo-se a primeira e segunda parcela, respectivamente, em 30 (trinta) dias e 60 (sessenta) dias da data da venda, ficando, desde já, cientificados de que a não complementação do pagamento importará na perda da caução em favor da Massa Falida, a teor do art. 897, caput, do CPC, sendo-lhe vedado, ainda, participar de leilão a ser realizado posteriormente. Em relação ao pagamento à vista, o valor será acrescido do percentual do leiloeiro (5% sobre o valor da arrematação), a ser creditado na conta do Leiloeiro. Na modalidade de pagamento a prazo, o pagamento se dará via boleto bancário emitido pela Massa Falida, ficando resguardado o depósito do percentual do leiloeiro, qual seja, 5% sobre o valor da arrematação, de maneira integral, através de transferência bancária (DOC, TED, Caixa Rápido) diretamente na conta corrente da empresa Leiloeira (Banco Bradesco – Agência 2367-1 – C/C 3300-6 – CNPJ: 28.542.999/0001-10). Na modalidade de pagamento a prazo será admitida tolerância de atraso no pagamento de até 5 (cinco) dias corridos, consecutivos e improrrogáveis após a data do vencimento, acrescidos de juros de 1% (um por cento) mais a incidência de multa no valor de 2% (dois por cento), em razão da mora. A imissão na posse do imóvel ocorrerá após 48 (quarenta e oito) horas úteis da confirmação do pagamento da caução (modalidade a prazo) ou pagamento integral (modalidade à vista), devendo o arrematante comparecer à sede da massa falida, para assinar o termo de imissão em posse. Caso o arrematante não cumpra esta exigência, o termo será lavrado com a assinatura de 02 (duas) testemunhas e, a contar deste prazo, será considerada a imissão em posse no bem para todos os efeitos. Ocorrida a imissão na posse, todas as obrigações (impostos, taxas, encargos e afins) atinentes ao bem passarão à



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.brFortaleza

responsabilidade do arrematante. A transferência da propriedade ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias a contar da expedição da Carta de Arrematação, a ser elaborada pela Secretaria deste Juízo, após a integralização do pagamento do valor da arrematação. Em caso de arrematação e desistência na alienação do bem, mesmo na hipótese de pagamento da caução, o referido bem poderá ser novamente disponibilizado à venda, na chamada imediatamente posterior, pelo mesmo valor o qual fora disponibilizado na oportunidade cuja arrematação não tenha sido quitada, tudo em conformidade com a decisão de fls. 5.461/5.465 a seguir transcrita: *"Vistos. [...] Outrossim, defiro, ante as razões demonstradas, a solicitação da Administradora Judicial, de pp. 5.427/5.428, de modo que AUTORIZO a alienação judicial do imóvel descrito e avaliado às pp. 5.437/5.442, por meio de leilão eletrônico, através do site: <https://www.montenegroleiloes.com.br>, a ser realizado em primeira chamada no dia **16 de setembro de 2021, às 10 horas**, pelo valor mínimo de avaliação do bem, conforme os moldes solicitados pela Administradora Judicial, às pp. 5.427/5.428. Nomeio como leiloeiro oficial a empresa especializada MONTENEGRO LEILÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 28.542.999/0001-10, com sede na Rua Ademar Paula Nº 1000, Esplanada do Castelão, Fortaleza/CE, o qual ficará responsável pela necessária divulgação da hasta pública nos meios de comunicação adequados a ampla e irrestrita publicidade, tudo em consonância com as disposições do art. 887 do novo Código de Processo Civil, devendo o mesmo ser regularmente intimado para tal fim. Após a intimação, o Leiloeiro restará compromissado legalmente, nos termos do art. 884 do CPC, e demais disposições legais pertinentes. Nos termos do art. 885, do CPC, estabeleço que, por ocasião do leilão eletrônico, os concorrentes deverão estar aptos a fazer, em até 48 (quarenta e oito) horas da data da venda, o depósito do valor total da arrematação, por meio de processo eletrônico, através de transferência bancária online ou mediante a prestação de caução correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, devendo o restante do pagamento se dar em duas parcelas iguais, vencendo-se a primeira e segunda parcela, respectivamente, em 30 (trinta) dias e 60 (sessenta) dias da data da venda, ficando, desde já, cientificados de que a não complementação do pagamento importará na perda da caução em favor da Massa Falida, a teor do art. 897, caput, do CPC, sendo-lhe vedado, ainda, participar de leilão a ser realizado posteriormente. Em relação ao pagamento à vista, o valor será acrescido do percentual do leiloeiro (5% sobre o valor da arrematação), a ser creditado na conta do Leiloeiro. Na modalidade de pagamento a prazo, o pagamento se dará via boleto bancário emitido pela Massa Falida, ficando resguardado o depósito do percentual do leiloeiro, qual seja, 5% sobre o valor da arrematação, de maneira integral, na conta de titularidade da Montenegro Leilões. Fica ciente o arrematante que deverá efetuar o pagamento do lote, seja na modalidade à vista ou parcelada (referente à caução), no prazo de até 48 (quarenta e oito) hora, a contar da data de arrematação, através de transferência bancária (DOC, TED, Caixa Rápido) diretamente na conta corrente da empresa Leiloeira (Banco Bradesco – Agência 2367-1 – C/C 3300-6 – CNPJ: 28.542.999/0001-10), acrescida da comissão do Leiloeiro, qual seja, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado. Na modalidade de pagamento a prazo será admitida tolerância de atraso no pagamento de até 5 (cinco) dias corridos, consecutivos e improrrogáveis após a data do vencimento, acrescidos de juros de 1% (um por cento) mais a incidência de multa no valor de 2% (dois por cento), em razão da mora. A imissão na posse do imóvel ocorrerá após 48 (quarenta e oito) horas úteis da confirmação do pagamento da caução (modalidade a prazo) ou pagamento integral (modalidade à vista), devendo o arrematante comparecer à sede da massa falida, para assinar o termo de imissão em posse. Caso o arrematante não cumpra esta exigência, o termo será lavrado com a assinatura de 02 (duas) testemunhas e, a contar deste prazo, será*



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.brFortaleza

considerada a imissão em posse no bem para todos os efeitos. Ocorrida a imissão na posse, todas as obrigações (impostos, taxas, encargos e afins) atinentes ao bem passarão à responsabilidade do arrematante. A transferência da propriedade ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias a contar da expedição da Carta de Arrematação, a ser elaborada pela Secretaria deste Juízo, após a integralização do pagamento do valor da arrematação. Em observância a nova sistemática adotada pela Lei nº 11.101/05 (alterada pela Lei 14.112/2020), em caso de ausência de interessados na primeira chamada, designo desde já, a segunda chamada do presente leilão eletrônico, dentro de 15 (quinze) dias, contados da primeira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e a terceira chamada, dentro de 15 (quinze) dias, contados da segunda chamada, por qualquer preço, não se sujeitando à aplicação do conceito de preço vil, conforme estabelece o inciso V, do § 2º-A, e os incisos do § 3º-A, do art. 142, dispostos na lei em comento. Deve, outrossim, constar do edital a ser expedido que, em caso de arrematação e desistência na alienação do bem, mesmo na hipótese de pagamento da caução, o referido bem poderá ser novamente disponibilizado à venda, na chamada imediatamente posterior, pelo mesmo valor o qual fora disponibilizado na oportunidade cuja arrematação não tenha sido quitada. Expeça a Secretaria o respectivo Edital. Publique-se esta decisão no Diário da Justiça eletrônico e intime-se, por meio eletrônico, o Ministério Público e as Fazendas Públicas. Expedientes necessários." Ficando, de logo, intimados todos os credores interessados através do presente edital. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, aos 19 de agosto de 2021. Eu, Selma Maria Bezerra Montenegro, Auxiliar Judiciário, matrícula 12354, digitei. Subscrito pelo Supervisor de Unidade Judiciária.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: *"Uma parte de terra no lugar "Córrego do César", da Comarca de Cascavel-Ce, medindo e extremando: **ao norte**, 491,25m (quatrocentos e noventa e um metros e vinte e cinco centímetros), com terras de Juarez de Queiroz Ferreira; **ao sul**, 358,50m (trezentos e cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros), com terras de Maria Augusta da Silva Rodrigues, Camila Domingos da Silva, Francisco Domingos da Silva, Tarcísio Bezerra da Silva e Osmar Praxedes da Silva; **ao nascente**, 2.367,30m (dois mil trezentos e sessenta e sete metros e trinta centímetros), com terras do espólio de Antônio Rosa de Lima; e **ao poente**, 2.780,00m (dois mil setecentos e oitenta metros), com o terreno pertencente a Luiz Pereira da Silva, com uma área total de 84,609273 hectares. Matrícula nº 2424 do Cartório Moura Facundo – 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel/CE."*

Cláudio de Paula Pessoa

Juiz