



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	0158450-45.2013.8.06.0001
Classe	Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte
Assunto	Concurso de Credores
Requerente	OBOÉ TECNOLOGIA E SERVIÇOS FINANCEIROS S.A - Em Falência 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 de Falência acima mencionada, será realizado leilão, na modalidade virtual, através de lances ofertados por meio do site do Leiloeiro (<https://www.montenegroleiloes.com.br>), dos imóveis abaixo descritos e caracterizados às fls. 154.346 dos autos, **em primeira chamada no dia 26 de agosto de 2022, às 10:00 horas**, iniciando os lances pelo valor mínimo de avaliação do bem, conforme planilha anexa; **em segunda chamada no dia 09 de setembro de 2022 às 10:00 horas**, iniciando os lances por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e **em terceira chamada no dia 23 de setembro de 2022 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 lotes poderão ser visitados**, mediante agendamento direto com o Leiloeiro, nos telefones de contato (085) 3066-8282 e (085) 986100107, podendo ainda ser visualizados através do site supramencionado. As **condições de pagamento** seguem as seguintes especificações. Para o imóvel sito à Av. Senador Virgílio Távora, 1901, sala 504, Aldeota, Fortaleza, Ceará, registrado na matrícula nº 36.829, 4ª Zona de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE (**LOTE 01**): ao arrematante que opte pelo pagamento à vista, será concedido um desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, devendo o valor remanescente, acrescido do percentual do leiloeiro (10% sobre o valor da arrematação), ser creditado na conta do Leiloeiro, em até 48 (quarenta e oito) horas da data do leilão. Para pagamento a prazo, o arrematante deve aprovisionar o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da arrematação, no prazo de 48h (quarenta e oito horas) do leilão, devendo o restante ser pago em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 30 (trinta) dias da data do leilão, sem acréscimos, mediante pagamento, via boleto bancário emitido pela Massa Falida Oboé. Nessa modalidade, fica resguardado o depósito do percentual do leiloeiro, qual seja 10% sobre o valor da arrematação, de maneira integral, na conta de titularidade da Montenegro Leilões, em 48 (quarenta e oito horas) horas da data do leilão. Para o Terreno Morro do Caruru (lado ímpar da Rua das Algas), Eusébio, Ceará, registrado na matrícula nº 2.590, Cartório Facundo - Eusébio/CE (**LOTE 02**): pagamento à vista a ser creditado na conta do Leiloeiro em até 48 (quarenta e oito) horas da data do leilão, resguardado o depósito do percentual do leiloeiro, qual seja 10% sobre o valor da arrematação. Para o imóvel sito à Av. Bezerra de Menezes, 794, São Gerardo, Fortaleza, Ceará, registrado na matrícula nº 74.014, 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE (**LOTE 03**): para arrematante que opte pelo pagamento à vista, será concedido um desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação do bem,



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

devendo o valor remanescente, acrescido do percentual do leiloeiro (10% sobre o valor da arrematação), ser creditado na conta do Leiloeiro, em até 48 (quarenta e oito) horas da data do leilão. Para pagamento a prazo, o arrematante deve aprovisionar o percentual de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, a título de caução, no prazo de 48h (quarenta e oito horas) do leilão, devendo o restante ser pago em 03 (três) parcelas, vencendo-se a primeira, a segunda e a terceira parcelas, respectivamente, em 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias da data da venda, com correção monetária pelo INPC e juros de 1% a.m. (um por cento ao mês), mediante pagamento, via boleto bancário emitido pela Massa Falida Oboé. Nessa modalidade, fica resguardado o depósito do percentual do leiloeiro, qual seja 10% sobre o valor da arrematação, de maneira integral, na conta de titularidade da Montenegro Leilões, em 48 (quarenta e oito horas) horas da data do leilão. O arrematante online deverá efetuar o **pagamento integral do lote ou o valor da entrada/caução**, a depender da modalidade de pagamento escolhida, em: i) primeira chamada, nos dias 29 e 30/08/2022; ii) em segunda chamada, nos dias 12 e 13/09/2022; e iii) em terceira chamada, nos dias 26 e 27/09/2022; através de transferência bancária (DOC, TED, Caixa Rápido) diretamente na conta corrente do Leiloeiro Oficial (Banco Bradesco – Agência 2367-1 – C/C 3300-6 – CNPJ: 28.542.999/0001-10) acrescida da comissão do Leiloeiro, qual seja, 10% (dez por cento) sobre o valor do lote arrematado. No que tange a **imissão na posse dos imóveis (LOTES 01 e 02)**, após 48 (quarenta e oito) horas úteis da confirmação do pagamento da caução (modalidade a prazo) ou pagamento integral (modalidade à vista), serão disponibilizadas ao arrematante as chaves do imóvel por ele adquirido. A contar deste prazo, o arrematante deve fazer a retirada das chaves em até 2 (dois) dias úteis e assinar o respectivo termo de entrega e recebimento, sob pena de serem depositadas em Juízo, hipótese em que 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 responsabilidade do arrematante. Quanto ao **LOTE 03**, o imóvel será entregue ao arrematante no prazo de até 60 (sessenta) dias após a hasta. Após o fim desse prazo, o arrematante do Lote 03 deve fazer a retirada das chaves em até 2 (dois) dias úteis e assinar o respectivo termo de entrega e recebimento, sob pena de serem depositadas em Juízo as chaves, hipótese em que 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 responsabilidade do arrematante. Será admitida tolerância de atraso 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. Caso o arrematante não cumpra com o pagamento nas datas estabelecidas nos boletos bancários, esse perderá o direito de aquisição sobre o imóvel, bem como o percentual correspondente a caução em favor da Massa Falida, a teor do art. 897, caput, do NCPC, sendo-lhe vedado, ainda, participar das alienações previstas na Lei de Falências, que porventura, ocorram posteriormente. A transferência da propriedade deve ocorrer 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 correspondente à proposta vencedora. 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. 154.355/154.356, a seguir transcrita: *"Vistos. Ciente das prestações de contas de leilão juntadas pela Administradora Judicial, às pp. 154040/154041, 154196/154197,*



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

154200/154201 e 154210/154213. Ciente dos Relatórios das ações conduzidas pela banca de advogados contratada pela Administradora Judicial para auxílio na falência (pp. 154050/154051, 154215/154303). Tendo em vista os ofícios de pp. 154186/154191, 154304/154315, nos termos do art. 22, I, m, da Lei 11.101/2005, intime-se a Administradora Judicial para adotar as providências cabíveis. Diga a Administradora Judicial sobre a petição de pp. 154209, no prazo de 5 (cinco) dias. Pelos motivos elencados pela Administradora Judicial na petição de pp. 154317/154321, AUTORIZO de celebração de aditivo ao contrato com o escritório jurídico R. Amaral bem como a contratação da empresa P2S ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.635.534/0001-55 para os fins colimados e nos termos propostos às pp. 154317/154330. Nos termos solicitados pela Administradora Judicial nas petições às pp. 154331/154336 e às pp. 154338/154345, AUTORIZO a alienação judicial dos bens descritos e avaliados (pp. 154337 e pp. 154346/154354), por meio de leilão eletrônico, através do site: <https://www.montenegroleiloes.com.br>, a ser realizado nas datas e condições indicadas nas petições de pp. 154331/154336 e às pp. 154338/154345, respectivamente, em primeira chamada, pelo valor mínimo de avaliação dos bens, com observância da nova sistemática adotada pela Lei nº 11.101/05 (alterada pela Lei 14.112/2020). Assim, 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. 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, no termos do art. 884 do CPC, e demais disposições legais pertinentes. Expeça a Secretaria os respectivos Editais de praxe. 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 OS SÓCIOS das empresas falidas, cônjuges, se casados forem, caso a intimação pessoal não seja efetivada. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, aos 07 de julho de 2022. Eu, Selma Maria Bezerra Montenegro, Auxiliar Judiciário, matrícula 12354, digitei. Subscrito pelo Supervisor de Unidade Judiciária.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

LOTE 01: IMÓVEL – Sala nº 504, do Edifício Novem Center, na Av. Senador Virgílio Távora, nº 1901, nesta Capital, com área útil de 28,20m², área comum de 12,80m² e fração ideal do terreno de domínio pleno, medindo 23,00m de frente e fundos por 37,25m nas laterais, limitando-se: ao NORTE, com a Rua Carolina Sucupira; ao SUL, com o prédio nº 1905, da Av. Senador Virgílio Távora, de Oscar Roque Bezerra; e, ao OESTE, com Av. Senador Virgílio Távora, inscrita na PMF sob o nº 472.526-3. Matrícula nº 36.829, do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE.

Valor de Avaliação: R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais).

**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

LOTE 02: IMÓVEL - UM TERRENO, situado no Lugar Morro do Cararu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado Planato Cofeco, constituído pelo lote 11 (onze) da quadro nº 07 (sete), localizado no lado ímpar da Rua das Algas, distando 35,00m para o lado direito (Poente) da Rua do Sol, de forma regular, medindo 12,00m pelas linhas de frente e fundos, e 33,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 396,00m², extremando: ao SUL (Frente) com a citada Rua das Algas; ao NORTE (Fundos) com o lote 16 da mesma quadra, pertencente Paulo Roberto Albuquerque de Paula; ao POENTE (lado direito) com os lotes nº 12 e 13 ambos da dita quadra pertencentes a CIPAC – Construtora Imobiliária Paula Cabral LTDA; e; ao NASCENTE (lado esquerdo) com o lote nº 10 da mesma quadra, pertencente a Ana Maria Botelho Coelho; e cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio, Ceará, sob o nº 01.03.10.195, na matrícula nº 2.590, Cartório Facundo - Eusébio/CE.

Valor de Avaliação: R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais).

LOTE 03: IMÓVEL - Uma loja 2, situada na Av. Bezerra de Menezes, nº 794, São Gerardo, Fortaleza/CE. Terreno de domínio útil, foreiro ao patrimônio de N.S. do Rosário e subforeiro ao Espólio do Dr. José de Pontes Medeiros, na Vila Pontes, constituído pelo Lote 01 da Quadra 01 com área de 514,00m² e edificação com dois pavimentos e área construída de 401,50m², incluindo área coberta nos fundos do imóvel. Uso comercial, construída em alvenaria e concreto, rebocada, piso cerâmico, laje em concreto, recepção, dois salões, dois banheiros e jardim de inverno. Acesso ao pavimento superior por escadas de alvenaria, com recepção, três salas, copa, cozinha, dois banheiros e rebaixo em gesso. Área construída de 291,05 m². Possui corredor de acesso lateral para pátio interno com piso em cerâmica e área coberta nos fundos com 110,00m². Alvenarias rebocadas, esquadrias de madeira, portas frontais em metal e vidro. Instalação da cobertura – madeira e metálica, telha metálica e parte em fibrocimento. Contribuinte: 667119-5. Matrícula nº 74.014, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE.

Valor de Avaliação: R\$ 1.039.754,35 (um milhão, trinta e nove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos).

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz