



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

2ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências do Estado do Ceará

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 ARREMATAÇÃO – LEILÃO (PRAZO DE 5 DIAS)

Processo nº	0200248-05.2021.8.06.0001
Classe	Recuperação Judicial
Assunto	Concurso de Credores
Requerente e Massa Falida	Porto Freire Consultoria e Serviços Ltda e outros
	Credores

O Exmo. Sr. CLÁUDIO DE PAULA PESSOA, Juiz de Direito da 2ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências do Estado do Ceará, em virtude da lei etc, 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>), do imóvel abaixo descrito e caracterizado às fls. 33.757/33.786 dos autos, em **primeira chamada** no dia **10/11/2023, às 10h**, iniciando os lances pelo valor mínimo de avaliação dos bens; em **segunda chamada** no dia **24/11/2023, às 10h**, iniciando os lances por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e em **terceira chamada** no dia **08/12/2023, às 10h**, iniciando os lances por qualquer preço, não estando este sujeito à aplicação do conceito de preço vil (§ 2º-A, Inc. V, art. 142). **O lote poderá ser visitado** no endereço sito à Rua Pacavira, S/N, Parque Santa Rosa, Fortaleza/CE, CEP 60.763-065, mediante agendamento direto com o Leiloeiro, no telefone de contato (085) 3066-8282, podendo ainda ser visualizado através do site mencionado. O **pagamento** poderá ser à vista, acrescido do percentual do leiloeiro, qual seja, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser creditado na conta do Leiloeiro. Para pagamento a prazo, será prevista a entrada (caução) + 01 (uma) parcela. Nesse esteio, o arrematante deve aprovisionar o percentual de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, a título de caução, devendo o restante ser pago em 01 (uma) parcela, vencendo-se em 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na modalidade a prazo, se dará via boleto bancário emitido pela Massa Falida, ficando resguardado o depósito do percentual do leiloeiro, qual seja, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, de maneira integral, na conta de titularidade da Montenegro Leilões, junto à caução. 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 13 e 14/11/2023; ii) em segunda chamada, nos dias 27 e 28/11/2023; e iii) em terceira chamada, nos dias 11 e 12/12/2023; 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, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado. No que tange a **imissão na posse do imóvel (LOTE 01)**, empós 48 (quarenta e oito) horas úteis da confirmação do pagamento da caução (modalidade a prazo) ou pagamento integral (modalidade à vista), o arrematante deve 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)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

2ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências do Estado do Ceará

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

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, 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. 34607/34609, a seguir transcrita: “[...] Face às razões apresentadas pela Administradora Judicial, autorizo a alienação judicial do bem descrito e avaliado às pp. 33757/33786, por meio de leilão eletrônico, através do site: <https://www.montenegroleiloes.com.br>, a ser realizado em primeira chamada no dia 10 de novembro de 2023, às 10 horas, pelo valor mínimo de avaliação do bem; 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 os moldes solicitados pela Administradora Judicial, às pp. 34574/34580. 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. Insira-se, como já decidido anteriormente em outros leilões, as exigências deste Juízo que devem ser observadas pelos interessados. Expeça a Secretaria o Edital 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. Fortaleza/CE, 19 de outubro de 2023. Cláudio de Paula Pessoa Juiz”. 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 25 de outubro de 2023. Eu, Lara Raquel Soares Herculano da Costa, Diretora de Secretaria, matrícula nº 49046, o digitei e conferi.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

LOTE 01: TERRENO 01 – Um terreno denominado terreno 01, situado nesta Capital, no lugar Mondubim, distrito de Parangaba, com área total de 236,86m² (duzentos e trinta e seis metros quadrados eoitenta e seis centímetros), com os seguintes limites, medidas e

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ**

Comarca de Fortaleza

2ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências do Estado do Ceará

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

confrontações: AO NORTE (ladodireito) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 02; AO SUL (lado esquerdo) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com a casa nr. 2.452, que faz frente para a Rua ViaFérrea; AO LESTE (fundos) 9,45m (nove metros e quarenta e cinco centímetros), limitando-se com o terreno 18; AO OESTE (frente) 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a faixa destinada ao futuro alargamento da Rua Pacaviras, distando 100,00m (cem metros) para a faixa destinada ao futuro alargamento da Rua Tulipa Negra no sentido sul/norte. O bem será vendido no estado em que se encontra. Eventuais regularizações junto à Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis será de responsabilidade do arrematante. (AV. 12 – Matrícula nº 30.482/Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona)

AVALIAÇÃO: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais).

Cláudio de Paula Pessoa

Juiz