



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

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 Doutor 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 à fl. 35914 dos autos, em **primeira chamada** no dia 16/02/2024, iniciando os lances pelo valor mínimo de avaliação dos bens; em **segunda chamada** no dia 01/03/2024, iniciando os lances por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e em **terceira chamada** no dia 15/03/2024, iniciando os lances por qualquer preço, não estando este sujeito à aplicação do conceito de preço vil (§ 2º-A, Inc. V, art. 142). O bem imóvel poderá ser visitado, mediante agendamento prévio a ser feito através do contato telefônico (85) 3066-8282, podendo ainda ser visualizado através do site do Leiloeiro (www.montenegroleiloes.com.br). Na modalidade de pagamento à vista, ressalta-se que o valor será 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) de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, + 09 (nove) parcelas, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na modalidade a prazo, também fica 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 do lote, seja na modalidade à vista ou parcelada (referente à caução), 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, nos seguintes prazos: i) em primeira chamada, nos dias 19 e 20/02/2024; ii) em segunda chamada, nos dias 04 e 05/03/2024; iii) em terceira chamada, nos dias 18 e 19/03/2024. No que tange à imissão na posse do imóvel, após 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



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

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 correspondente à proposta vencedora. 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. Em caso de arrematação e desistência na alienação do bem, 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. 35928/35930, a seguir transcrita: *“Vistos.(...) Em razão de devidamente fundamentado na petição às fls. 35888/35895, autorizo a alienação judicial do bem imóvel descrito e avaliado às fls. 35903/35913, por meio de leilão eletrônico, através do site: <https://www.montenegroleiloes.com.br>, a ser realizado em primeira chamada no dia 16/02/2024, pelo valor mínimo de avaliação do bem, em segunda chamada no dia 01/03/2024, por no mínimo 50% do valor de avaliação, em terceira chamada, no dia 15/03/2024, por qualquer nos moldes solicitados pela Administradora Judicial, às fls. 35888/35895. 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. Expeça a Secretaria o respectivo Edital, fazendo constar as observações sobre a visita, pagamento e imissão na posse do bem feitas pela Administradora Judicial às fls. 35888/35896, bem como dispondo sobre a possibilidade, em caso de arrematação e desistência na alienação dos lotes, que estes serão novamente disponibilizados à venda, na chamada imediatamente posterior, pelo mesmo valor o qual foi oferecido na ocasião em que arrematado, mas não quitado. Intimem-se o Ministério Público e as Fazendas Públicas. Intime-se a Administradora Judicial para responder ao ofício às fls. 35923/35926, no prazo de 05 dias. Expedientes necessários, com urgência. Fortaleza/CE, 11 de dezembro 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 12 de dezembro de 2023. Eu, Roberta Luiza Silvério, Diretora de Secretaria, matrícula 5459, o digitei e subscrevi.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:

IMÓVEL: “IMÓVEL – Um terreno de formato irregular, situado nesta Capital, no distrito de Messejana, Parque Ancuri, bairro Messejana, com frente para a Rua Doca Sales, antiga estrada do Pariri, distando 151,00m no sentido leste-oeste a Rodovia Federal BR-116, denominado Terreno Remanescente no desmembramento, medindo e confrontando: ao NORTE (fundos), limitando-se em 2 segmentos: o primeiro segmento,

**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

partindo-se do vértice 02 ao vértice 03, no sentido oeste-leste com um ângulo interno de $72^{\circ}6'3''$ e uma distância de 25,90m, limita-se com o imóvel para a Estrada do Ancuri (SDO); o segundo segmento, partindo-se do vértice 03 ao vértice 04, no sentido oeste-leste com um ângulo interno de $201^{\circ}16'6''$ e uma distância de 25,00m, limita-se com parte do imóvel que faz frente para a Estrada do Ancuri, com extensão total de 50,90m; ao SUL (frente), limitando-se em 1 segmento: partindo-se do vértice 05 ao vértice 01, no sentido leste-oeste, com um ângulo interno de $92^{\circ}54'28''$ e uma distância de 45,57m, limita-se com a área desmembrada para alargamento da Rua Doca Sales (SDO), com uma extensão total de 45,57m; ao LESTE (lado esquerdo), limitando-se em 1 segmento: partindo-se do vértice 04 ao vértice 05, no sentido norte-sul, com um ângulo interno de $84^{\circ}9'57''$ e uma distância de 93,89m, limita-se com o imóvel de nº 230 da Rua Doca Sales, com extensão total de 93,89m; ao OESTE (lado direito), limitando-se em 1 segmento: partindo-se do vértice 01 ao vértice 02, no sentido sul-norte, com um ângulo interno de $89^{\circ}38'3''$ e uma distância de 100,65m, limita-se com o imóvel de nº 370 da Rua Doca Sales, com uma extensão total de 100,65m; perfazendo uma área total de 4.481,94m² (quatro mil, quatrocentos e oitenta e um metros quadrados e noventa e quatro centímetros).”

AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil reais).

Cláudio de Paula Pessoa

Juiz