



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 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, 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. 38.251 dos autos, em **primeira chamada** no dia **07 de novembro de 2024, às 10h**, iniciando os lances pelo valor mínimo de avaliação dos bens; em **segunda chamada** no dia **21 de novembro de 2024, às 10h**, iniciando os lances por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e em **terceira chamada** no dia **05 de dezembro de 2024, 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). **Os bens imóveis poderão ser visitados**, mediante agendamento prévio a ser feito através do contato telefônico (85) 3066-8282, podendo ainda serem visualizados através do site do Leiloeiro (www.montenegroleiloes.com.br). Em relação ao 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, + 04 (quatro) parcelas, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias da data da arrematação. Nesse esteio, o arrematante deve provisionar o percentual de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, a título de caução, devendo o restante ser pago em 04 (quatro) parcelas, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na modalidade a prazo, o pagamento 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 08 e 11/11/2024; ii) em **segunda chamada**, nos dias 22 e 25/11/2024; e iii) **terceira chamada**, nos dias 06 e 09/12/2024, 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. 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. Caso o arrematante



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

não quite a caução ou o valor integral do lote, a depender da modalidade escolhida, dentro dos prazos acima indicados, a arrematação será cancelada e o bem será encaminhado para a praça seguinte, pelo mesmo valor anteriormente ofertado. Será admitida tolerância de atraso no pagamento da modalidade a prazo de até 5 (cinco) dias corridos, consecutivos e improrrogáveis após a datado 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 CPC, sendo-lhe vedado, ainda, participar das alienações previstas na Lei de Falências, que porventura, ocorram posteriormente. No que tange à imissão na posse do imóvel, 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) atinentes ao bem passarão à responsabilidade do arrematante. 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, tudo em conformidade com a **decisão de fls. 38.360/38.362**, a seguir transcrita: *“Vistos... AUTORIZO a realização de leilão dos bens descritos e avaliados às fls. 38.251 e 38.344, respectivamente, na modalidade virtual, a serem realizados em primeira chamada no dia 07/11/2024, às 10 horas, pelo valor mínimo de avaliação do bem; em segunda chamada no dia 21/11/2024, às 10 horas, nos quais constarão os lotes remanescentes, iniciando os lances por no mínimo 50% do valor da avaliação; em terceira chamada no dia 05/12/2024, às 10 horas, nos quais constarão os lotes remanescentes, iniciando os lances por qualquer preço. Nomeio como leiloeiro oficial a empresa especializada MONTENEGRO LEILÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 28.542.999/0001-10. Expeça a Secretaria os respectivos Editais de praxe, fazendo constar as condições em geral estabelecidas por este Juízo. Intimem-se a douta representante Ministério Público e as Fazendas Públicas por meio eletrônico, nos termos em que pontua o § 7º do art. 142, da Lei Falimentar, sob pena de nulidade. [...]”* 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 21 de outubro de 2024. Eu, Selma Maria Bezerra Montenegro, Auxiliar Judiciário, matrícula nº 12354, digitei. Eu, Roberta Luiza Silvério, Diretora de Secretaria, matrícula nº 5459, conferi.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

LOTE 01: MATRÍCULA Nº 54.424/CRI DA 6ª ZONA DE FORTALEZA/CE – Um terreno denominado terreno 27, situado nesta Capital, no lugar Mondubim, distrito de Parangaba, com área total de 1.456,18m², com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE



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

(lado direito) 60,60m (sessenta metros e sessenta centímetros), limitando-se com os terrenos 28 a 38; AO SUL (lado esquerdo) medindo em três segmentos, sendo: o primeiro segmento 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 39, o segundo segmento 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com os terrenos 39 a 43, e o terceiro segmento 34,23 (trinta e quatro metros e vinte e três centímetros), limitando-se com parte do terreno 16 e com os terrenos 17 a 22; AO LESTE (fundos) 34,28m (trinta e quatro metros e vinte e oito centímetros), limitando-se com parte do terreno 05 e com os terrenos 06 a 11; e, AO OESTE (frente) 10,00m (dez metros), limitando-se com a Rua Dom Oscar Romero, distando 25,00m (vinte e cinco metros) para a faixa destinada ao futuro alargamento da Rua Manoel Moreira no sentido sul/norte.

AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)

O bem será vendido no estado em que se encontra.

Eventuais regularizações junto à Prefeitura, ao Cartório de Registro de Imóveis ou a qualquer outro órgão/ente vinculados à Administração Pública ou contra particulares será de responsabilidade do arrematante.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 54.850/CRI DA 6ª ZONA DE FORTALEZA/CE – Um terreno denominado terreno 39, situado nesta Capital, no lugar Mondubim, distrito de Parangaba, com área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE (lado direito) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com parte do terreno 27; AO SUL (lado esquerdo) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 40; AO LESTE (fundos) 5,00m (cinco metros), limitando-se com parte do terreno 27; e, AO OESTE (frente) 5,00m (cinco metros), limitando-se com a Rua Dom Oscar Romero, distando 35,00m (trinta e cinco metros) para a faixa destinada ao futuro alargamento da Rua Dr. Manoel Moreira no sentido sul/norte.

AVALIAÇÃO: R\$ 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais)

O bem será vendido no estado em que se encontra.

Eventuais regularizações junto à Prefeitura, ao Cartório de Registro de Imóveis ou a qualquer outro órgão/ente vinculados à Administração Pública ou contra particulares será de responsabilidade do arrematante.

LOTE 03: MATRÍCULA Nº 54.851/CRI DA 6ª ZONA DE FORTALEZA/CE – Um terreno denominado terreno 40, situado nesta Capital, no lugar Mondubim, distrito de Parangaba, com área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE (lado direito) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 39; AO SUL (lado esquerdo) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 41; AO LESTE (fundos) 5,00m (cinco metros), limitando-se com parte do terreno 27; e, AO OESTE (frente) 5,00m (cinco metros), limitando-se com a Rua Dom Oscar

**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

Romero, distando 40,00m (quarenta metros) para a faixa destinada ao futuro alargamento da Rua Dr. Manoel Moreira no sentido sul/norte.

AVALIAÇÃO: R\$ 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais)

O bem será vendido no estado em que se encontra.

Eventuais regularizações junto à Prefeitura, ao Cartório de Registro de Imóveis ou a qualquer outro órgão/ente vinculados à Administração Pública ou contra particulares será de responsabilidade do arrematante.

LOTE 04: MATRÍCULA Nº 54.852/CRI DA 6ª ZONA DE FORTALEZA/CE – Um terreno denominado terreno 41, situado nesta Capital, no lugar Mondubim, distrito de Parangaba, com área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE (lado direito) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com parte do terreno 40; AO SUL (lado esquerdo) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 42; AO LESTE (fundos) 5,00m (cinco metros), limitando-se com parte do terreno 27; e, AO OESTE (frente) 5,00m (cinco metros), limitando-se com a Rua Dom Oscar Romero, distando 35,00m (trinta e cinco metros) para a Rua Myrtil Meyer no sentido norte/sul.

AVALIAÇÃO: R\$ 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais)

O bem será vendido no estado em que se encontra.

Eventuais regularizações junto à Prefeitura, ao Cartório de Registro de Imóveis ou a qualquer outro órgão/ente vinculados à Administração Pública ou contra particulares será de responsabilidade do arrematante.

LOTE 05: MATRÍCULA Nº 54.853/CRI DA 6ª ZONA DE FORTALEZA/CE – Um terreno denominado terreno 42, situado nesta Capital, no lugar Mondubim, distrito de Parangaba, com área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE (lado direito) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com parte do terreno 41; AO SUL (lado esquerdo) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 43; AO LESTE (fundos) 5,00m (cinco metros), limitando-se com parte do terreno 27; e, AO OESTE (frente) 5,00m (cinco metros), limitando-se com a Rua Dom Oscar Romero, distando 30,00m (trinta metros) para a Rua Myrtil Meyer no sentido norte/sul.

AVALIAÇÃO: R\$ 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais).

O bem será vendido no estado em que se encontra.

Eventuais regularizações junto à Prefeitura, ao Cartório de Registro de Imóveis ou a qualquer outro órgão/ente vinculados à Administração Pública ou contra particulares será de responsabilidade do arrematante.

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ**

Comarca de Fortaleza

2ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências
do Estado do CearáRua 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 06: MATRÍCULA N° 54.854/CRI DA 6ª ZONA DE FORTALEZA/CE – Um terreno denominado terreno 43, situado nesta Capital, no lugar Mondubim, distrito de Parangaba, com área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE (lado direito) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com o terreno 42; AO SUL (lado esquerdo) 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com os terrenos 23 a 26; AO LESTE (fundos) 5,00m (cinco metros), limitando-se com parte do terreno 27; e, AO OESTE (frente) 5,00m (cinco metros), limitando-se com a Rua Dom Oscar Romero, distando 25,00m (vinte e cinco metros) para a Rua Myrtil Meyer no sentido norte/sul.

AVALIAÇÃO: R\$ 75.500,00 (setenta e cinco mil e quinhentos reais).

O bem será vendido no estado em que se encontra.

Eventuais regularizações junto à Prefeitura, ao Cartório de Registro de Imóveis ou a qualquer outro órgão/ente vinculados à Administração Pública ou contra particulares será de responsabilidade do arrematante.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz