



# 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	<b>0158450-45.2013.8.06.0001</b>
Classe	<b>Falência de Empresários, Sociedades Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte</b>
Assunto	<b>Recuperação judicial e Falência</b>
Requerente	<b>OBOÉ TECNOLOGIA E SERVIÇOS FINANCEIROS S.A - Em Falência e outros Terceiros Interessados</b>

O Doutor CLÁUDIO DE PAULA PESSOA, Juiz de Direito da 2ª Vara de Recuperação de Empresas e Falências de Fortaleza, 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 o Leilão dos bens imóveis abaixo descritos, no dia 16 de março de 2021, às 10:00hs, exclusivamente, na modalidade virtual, pelo leiloeiro MONTENEGRO LEILÕES, através do Portal [www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br). Constitui ônus dos interessados examinar os bens leiloados, estando o imóvel disponível para visitação nos dias 11, 12 e 13 e 15/03, das 09:00 às 16:30hs e com exceção do dia 13/03 (sábado), ao qual se aplica o horário de 8:00 às 11:00hs. A proposta vencedora será aquela que apresentar melhor valor e forma de pagamento. O valor mínimo da proposta será o **valor na avaliação**, laudo de avaliação às pp. 151910 e seguintes, correspondendo a **R\$ 3.936.000,00** (três milhões, novecentos e trinta e seis mil reais). **FICAM CIENTES OS INTERESSADOS** de que será concedido ao arrematante que opte pelo pagamento à vista o desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação do bem, devendo este valor, acrescido do percentual do leiloeiro (5% 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, serão previstas 2 (duas) modalidades: 1) Entrada (caução) + 2 (duas) parcelas, sem juros: Aprovevisionar 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 2 (duas) parcelas, vencendo-se a primeira e segunda parcelas, respectivamente, em 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias da data da venda, sem acréscimos, mediante pagamento, via boleto bancário emitido pela Massa Falida Oboé. Nessa modalidade, fica 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, em 48 (quarenta e oito horas) horas da data do leilão. 2) **Entrada (caução) + 9 (nove) parcelas, acrescido de correção monetária pelo INPC e juros de 1% a.m. (um por cento ao mês):** Aprovevisionar o percentual de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, a título de caução, no prazo de 48h (quarenta e oito horas) da data do leilão. O valor restante poderá ser parcelado em até 09 (nove) vezes, cujos pagamentos deverão ser efetuados via boleto bancário, a ser emitido pela Massa Falida, corrigidos monetariamente pelo INPC e juros de 1% a.m. (um por cento ao mês), vencendo-se a primeira parcela em 30 (trinta) dias a contar da data do leilão e as seguintes mensal e sucessivamente, com valores iguais. Nessa modalidade, fica 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, em 48 (quarenta e oito horas) horas da data do leilão. No que tange a 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), 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 02 (dois) dias úteis, 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. Será admitida tolerância de atraso de até 05 (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 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. **Dados bancários do****



# 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

**Leiloeiro:** Banco Bradesco – Agência: 0628 – Conta Corrente: 283-6 - Fernando Montenegro Castelo, CPF: 098.455.773-34. Como os lances serão apenas na modalidade virtual, se fará necessário o “compromisso de aceitação do usuário ON LINE”, onde o usuário, ao clicar “ACEITO” declara ter lido, aceito e impresso o conteúdo do presente contrato, sem nenhuma oposição aos seus termos, inclusive sem ressalva a fazer. Também declara ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir responsabilidades e obrigações através do presente instrumento, com fundamento do art. 19 do Decreto 21.982/32, alterado pela Lei 13.138/2015. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, tudo em conformidade com a Decisão de fls. 152.067/152.068, a seguir transcrita: “*Face às razões apresentadas pela Administradora Judicial às pp.151901/151909, autorizo a realização do leilão, na modalidade, exclusivamente, virtual do imóvel descrito às pp. 151901 (laudo de avaliação às pp.151910 e seguintes), tendo como leiloeiro MONTENEGRO LEILÕES, cadastrado nesta Vara, a realizar-se no dia 16/03/2021, com transmissão ao vivo às 10:00hs. Para realização do leilão devem ser observadas os requisitos estabelecidos na petição às pp. 151901/151909, atentando-se para retificação dos dados bancários do leiloeiro às pp. 152064/152065. Expeça-se o edital de praxe.*” 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 21 de janeiro de 2021. Eu, Selma Maria Bezerra Montenegro, Auxiliar Judiciário, matrícula 12354, digitei. Subscrito pelo Supervisor de Unidade Judiciária.

## DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:

### LOTE ÚNICO:

- Casa "B", do Conjunto Residencial Filgueiras Lima, na Rua Doutor Mario Martins Coelho, nº 66, Aldeota, nesta Capital, com 142,78m<sup>2</sup> de área construída, medindo 15,35m de frente por 20,45m de fundos e limitando-se: ao NORTE, com a Rua Doutor Mario Martins Coelho; ao SUL, com a casa nº 1079 da Rua General Tertuliano Potiguara; ao LESTE, com a casa nº 82 da Rua Doutor Mario Martins Coelho, e ao OESTE, com a casa nº52 da Rua Doutor Mario Martins Coelho, perfazendo uma área de 313,875m<sup>2</sup>;

- Casa nº1063 da Rua General Tertuliano Potiguara, no Conjunto Residencial Filgueiras Lima, com área construída de 170,00m<sup>2</sup>, encravada em terreno que mede 15,00m de frente por 20,25m de fundos, perfazendo uma área de 313,875m<sup>2</sup>, limitando-se: ao SUL, com a Rua General Tertuliano Potiguara; ao NASCENTE, com a casa nº 1079 da Rua General Tertuliano Potiguara; ao POENTE com a casa nº 1047 da Rua General Tertuliano Potiguara; ao NORTE com a casa nº52 da Rua Doutor Mário Martins Coelho;

- Casa residencial nº1079, na Rua General Tertuliano Potiguara, no conjunto Residencial denominado Filgueiras Lima, no bairro Aldeota, nesta Capital, com área construída de 142,64m<sup>2</sup>, encravada em terreno de domínio pleno, medindo e limitando-se: ao SUL, 15,50m com a Rua General Tertuliano Potiguara, ao NORTE 15,50m com a casa nº66 na Rua General Tertuliano Potiguara; ao OESTE 20,25m com a casa nº 1063 da Rua General Tertuliano Potiguara; e ao LESTE 20,25m com a casa de nº 1093 da Rua General Tertuliano Potiguara.

- Imóvel não residencial, nº1093, na Rua General Tertuliano Potiguara, bairro Aldeota, nesta Capital, com área edificada de 278,30m<sup>2</sup>, encravado em terreno de forma regular, com área de 310,00m<sup>2</sup> e perímetro de 71,00m, medindo e limitando-se: ao SUL, partindo do vértice 1 de coordenadas N 9.586.052,57m e E 556.086,28m, deste segue confrontando com a Rua General Tertuliano Potiguara, com ângulo interno de 90°00'00" e distância de 15,50m até o vértice 2 de coordenadas N 9.856.057,23m e E 556.071,50M; ao OESTE, com o imóvel nº 1079 da Rua General Tertuliano Potiguara, com ângulo interno de 90°00'00" distância de 20,00m até o vértice 3 de coordenadas N 9.586.076,31m até o vértice de coordenadas N 9.586.071,65m e E 556.092,30m; e ao LESTE com imóvel nº 1109 da Rua General Tertuliano Potiguara, com o ângulo interno de 90°00'00" distância de 20,00m até o vértice 1, ponto inicial do perímetro, distando 14,90m para a Rua Prof Dias da Rocha no sentido Oeste/Leste;

- Imóvel não residencial nº 1109 na Rua General Tertuliano Potiguara, Aldeota, nesta Capital, com área edificada de 262,62m<sup>2</sup>, lado ímpar, encravado em terreno de forma irregular, com área de 362,62m<sup>2</sup> e perímetro de 74,76m, medindo e limitando-se: ao SUL, partindo do vértice 1 de coordenada N 9.586.050,92m e E 556.105,15m, deste segue confrontando com a Rua General Tertuliano Potiguara, com ângulo interno de

**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

138°42'55" e distância de 5,46m até o vértice 2 de coordenadas N 9.586.050,92m e E 556.105,15m, deste segue confrontando com a Rua General Tertuliano Potiguara, com ângulo interno 131°17'05" e distância de 14,90 até o vértice 3 de coordenadas N 9.586.052,57m e E 556.086,28m; ao OESTE com o imóvel nº 1093 da Rua General Tertuliano Potiguara com ângulo interno de 90°00'00" distância de 20,00m até vértice 4 de coordenadas N 9.586.071,65m e E 566.092,30M; AO norte COM IMÓVEL Nº 98 da Rua Mario Martins Coelho, com ângulo interno de 90°00'00" distância de 15,90m até o vértice 1, ponto inicial deste perímetro.

Valor de lance mínimo: **R\$ 3.936.000,00** (três milhões, novecentos e trinta e seis mil reais).

**Cláudio de Paula Pessoa**

Juiz