



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 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>), dos imóveis abaixo descritos e caracterizados às fls. 151.910/152.051 dos autos, **em lote único**, pelo valor de avaliação de R\$ **3.936.000,00** (três milhões, novecentos e trinta e seis mil reais), **em primeira chamada no dia 30 de setembro de 2021, às 10:00 horas**, iniciando os lances pelo valor mínimo de avaliação do bem, conforme avaliação às fls. 151910/152051; **em segunda chamada no dia 14 de outubro de 2021 às 10:00 horas**, iniciando os lances por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; e **em terceira chamada no dia 28 de outubro de 2021 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). O lote poderá ser visitado nos seguintes dias, horários e endereços: A **visitação em primeira chamada** ocorrerá no endereço sito à Rua Tertuliano Potiguara, nº 1109, Aldeota, Fortaleza/CE, nos dias 27 a 29 de setembro de 2021, das 9h às 12h e 13h às 16:00; A **visitação em segunda chamada** será no endereço sito à Rua Tertuliano Potiguara, nº 1109, Aldeota, Fortaleza/CE, nos dias 11 e 13 de outubro de 2021, das 9h às 12h e 13h às 16:00; e A **visitação em terceira chamada** ocorrerá no endereço sito à Rua Tertuliano Potiguara, nº 1109, Aldeota, Fortaleza/CE, nos dias 26 e 27 de outubro de 2021, das 9h às 12h e 13h às 16:00. Podendo ainda serem visualizados através do site supramencionado. Ao arrematante que optar pelo pagamento à vista, será concedido um 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, o arrematante deve prestar caução correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, 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, 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. O arrematante online deverá efetuar o pagamento integral do lote ou o valor da caução, a depender da modalidade de pagamento escolhida em i) primeira chamada, até o dia 04/10/2021; ii) em segunda chamada, até o dia 18/10/2021; e iii) em terceira chamada, até o dia 01/11/2021; através de transferência bancária (DOC, TED, Caixa



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

Rápido) diretamente na conta corrente do Leiloeiro Oficial (Banco Bradesco (237) – Agência: 0628; C/C: 283-6 CPF: 098.455.773-34), acrescida da comissão do Leiloeiro, qual seja, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado. A imissão na posse do imóvel ocorrerá após 48 (quarenta e oito) horas úteis da confirmação do pagamento da caução (modalidade a prazo) ou pagamento integral (modalidade à vista), ocasião em que 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, 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 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. 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. 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. 152.401/152.404, a seguir transcrita: *“Vistos. [...] Defiro, ante as razões demonstradas, a solicitação da Administradora Judicial, de pp. 152.376/152.382, de modo que AUTORIZO o reencaminhamento a leilão dos bens imóveis avaliado às pp. 151910/152051, e cujas matrículas repousam às fls. 152051/152058, por meio de leilão eletrônico, através do site: <https://www.montenegroleiloes.com.br>, a ser realizado em primeira chamada no dia 30 de setembro de 2021, às 10 horas, em primeira chamada, pelo valor mínimo de avaliação do bem, conforme os moldes solicitados pela Administradora Judicial, às pp. 152.376/152.382. 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 comprometido legalmente, nos termos do art. 884 do CPC, e demais disposições legais pertinentes. Nos termos do art. 885, do CPC, estabeleço que, por ocasião do leilão eletrônico, os concorrentes deverão estar aptos a fazer, em até 48 (quarenta e oito) horas da data da venda, caso optem pelo pagamento à vista, concedido um 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. Ou, caso optem*



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

pagamento a prazo, mediante a prestação de caução correspondente a 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, 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. O arrematante online deverá efetuar o pagamento integral do lote ou o valor do caução, a depender da modalidade de pagamento escolhida em i) primeira chamada, até o dia 04/10/2021; ii) em segunda chamada, até o dia 18/10/2021; e iii) em terceira chamada, até o dia 01/11/2021; através de transferência bancária (DOC, TED, Caixa Rápido) diretamente na conta corrente do Leiloeiro Oficial (Banco Bradesco (237) – Agência: 0628; C/C: 283-6 CPF: 098.455.773-34), acrescida da comissão do Leiloeiro, qual seja, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado. A imissão na posse do imóvel se dará após 48 (quarenta e oito) horas úteis da confirmação do pagamento da caução (modalidade a prazo) ou pagamento integral (modalidade à vista), ocasião em que 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, 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 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 observância a nova sistemática adotada pela Lei nº 11.101/05 (alterada pela Lei 14.112/2020), 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. Deve constar do edital a ser expedido todas estas condições bem com que, 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. Expeça a Secretaria o respectivo Edital. Publique-se esta decisão no Diário da Justiça eletrônico e intime-se, por meio eletrônico, o Ministério Público e as Fazendas Públicas.". 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 13 de setembro de 2021. Eu, Selma Maria Bezerra Montenegro, Auxiliar



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

Judiciário, matrícula 12354, digitei. Subscrito pelo Supervisor de Unidade Judiciária.

DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

LOTE ÚNICO:

- Casa "B", do Conjunto Residencial Filgueiras Lima, na Rua Doutor Mario Martins Coelho, nº 66, Aldeota, nesta Capital, com 142,78m² 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 313,875m²;

- Casa nº1063 da Rua General Tertuliano Potiguara, no Conjunto Residencial Filgueiras Lima, com área construída de 170,00m², encravada em terreno que mede 15,00m de frente por 20,25m de fundos, perfazendo uma área de 313,875m², 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 142,64m², 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 278,30m², encravado em terreno de forma regular, com área de 310,00m² e perímetro de 71,00m, medindo e limitando-se: ao SUL, partindo doo 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 262,62m², lado ímpar, encravado em terreno de forma irregular, com área de 362,62m² 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 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

**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

1093 da Rua General Tertuliano Potiguara com ângulo interni 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