

**MF FRANCO CONFECÇÕES**  
**PROC.: 0325318-67.2000.8.06.0001**

**EDITAL DE LEILÃO**

O Juiz de Direito da 2ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências, Estado do Ceará, na forma da lei e no uso de suas atribuições legais, vem pelo presente Edital:

FAZ SABER, a todos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que nos autos da Ação de Falência acima mencionada, será realizado o leilão eletrônico, através do site <https://www.montenegroleiloes.com.br>.

**DATAS E HORÁRIOS - ÚNICA chamada:** terá início no dia subsequente a disponibilização do presente edital, sendo transmitido ao vivo no site do leiloeiro às **10:00 horas do dia 24 de maio de 2024**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo maior lance a partir de seus valores de avaliação. O leilão será considerado encerrado após o fechamento da transmissão ao vivo.

**DOS BENS** – Serão os constantes do Anexo ao presente edital.

**VISITAÇÃO:** 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](http://www.montenegroleiloes.com.br)).

**INTERESSADOS** - Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se antecipadamente através do sítio [www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br). Todos os cadastramentos estarão sujeitos à conferência de identidade em banco de dados oficial. O referido cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições e condições dispostas neste edital. A confirmação ao interessado acerca do seu cadastramento ocorrerá por e-mail [contato@montenegroleiloes.com.br](mailto:contato@montenegroleiloes.com.br), com a emissão de login e aprovação de cadastro. O uso indevido da senha, de natureza pessoal e intransferível, é de exclusiva responsabilidade do usuário, tanto no cumprimento dos prazos fixados neste edital, como nos lances oferecidos. O interessado é responsável também por todas as informações e cópias de documentos fornecidos no ato de cadastramento.

O Leiloeiro Oficial e a Justiça Estadual do Ceará se eximem de eventuais problemas técnicos ou operacionais que obstem, no todo ou em parte, a efetiva participação do interessado no ato. Poderão oferecer lances pessoas físicas (maiores e capazes) e jurídicas, desde que possuam livre administração de seus bens, com exceção daquelas elencadas no art. 890 e seus incisos, do Código de Processo Civil (notadamente juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão, chefe de secretaria, e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade).

Em decorrência do tratamento dos dados pessoais coletados para viabilizar a participação do interessado no Leilão descrito neste Edital, o Leiloeiro Público Oficial FERNANDO MONTENEGRO CASTELO ( “LEILOEIRO OFICIAL” ) declara e garante que as atividades que realiza estão em estrito acordo com a Lei 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados), conforme disposições da POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS disponível no site da Montenegro Leilões, na aba “POLÍTICA DE PRIVACIDADE” .

O LEILOEIRO OFICIAL não tratará os dados pessoais de forma diversa ao cumprimento das finalidades para os quais foram coletados, tampouco de forma ilícita, abusiva ou inadequada. Em caso de dúvidas ou solicitações referente ao tratamento de dados pessoais, o interessado deverá entrar em contato com [leilao@montenegroleiloes.com.br](mailto:leilao@montenegroleiloes.com.br).

**DOS LANCES** - Os lances serão on-line, feitos através do sítio da Internet: [www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br), que conterà as condições de venda e pagamento do Leilão, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a maior oferta. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Em caso de travamento, queda de energia e demais situações que venham a interferir na transmissão ou no andamento do leilão online, o ARREMATANTE deverá aguardar o tempo necessário, ficando o mesmo atento a normalização da transmissão. Do contrário, não caberá nenhuma contestação, do mesmo, na hipótese de superação do valor ofertado, seja na venda e /ou condicional.

Os lances somente poderão ser cancelados com até 24hs de antecedência à data do leilão, devendo a solicitação ser obrigatoriamente formalizada via e-mail ([contato@montenegroleiloes.com.br](mailto:contato@montenegroleiloes.com.br)).

**PAGAMENTO** - Deve ser realizado em até dois dias úteis após a realização do leilão, ou seja, dia **28/05/2024**. As condições de pagamento seguem as seguintes especificações: à vista ou mediante entrada (sinal) correspondente a no mínimo 30% (trinta por cento) da arrematação, devendo o restante do pagamento se dar no prazo de 15 dias. 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, em ambas as modalidades de pagamento. Desde já, ficam-se cientificados de que a não complementação do pagamento importará na perda da caução em favor da massa falida, a teor do art. 897, caput, do NCPC, sendo-lhe vedado, ainda, participar de leilão a ser realizado posteriormente, bem como a entrega do bem dar-se-á somente após o prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da data do leilão em que houve sua arrematação, na hipótese de pagamento integral no referido ato, ou, no caso de caução, após a implementação integral do valor da arrematação, devendo o arrematante providenciar a transferência do bem, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de todos os gravames, constringências, multas e demais encargos, lançados futuramente em seu registro, a partir da alienação judicial, serem de responsabilidade do arrematante.

O arrematante online deverá efetuar o pagamento integral ou o valor da entrada/sinal, a depender da modalidade de pagamento escolhida, através de transferência bancária (DOC, TED, Caixa Rápido) diretamente na conta: **Caixa Econômica Federal - Agência: 4030, Op. 003, C/C: 73-5 e CNPJ: 07.186.273/0001-11 (Massa Falida Franco Confeções Ltda)**; por sua vez a comissão do Leiloeiro, no valor de 5%, deverá ser realizada diretamente na conta: **Banco Bradesco (237) - Agência: 0628, C/C: 283-6 e CPF: 098.455.773-34 (Fernando Montenegro Castelo)**.

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.

Ressalvados os casos previstos em lei, aquele que desistir ou não efetivar o pagamento da arrematação na forma prevista neste Edital, estará automaticamente impedido de participar de outras alienações judiciais da 2ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências, Estado do Ceará pelo prazo de um ano, sendo o fato comunicado à Comissão de Leilão Eletrônico do TJCE, para fins de inscrição no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário do Estado do Ceará (art. 35, Resolução nº 06/2017-TJCE), sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis à espécie.

A mesma penalidade será aplicada para aqueles que deixaram de cumprir suas obrigações em leilões judiciais anteriores; que, por qualquer meio ou forma, provocarem tumulto ou embaraço ao regular desenvolvimento do leilão; fraudarem, ou mesmo tentarem fraudar, a arrematação, antes ou durante o leilão; e compuserem os casos elencados no art. 890 e seus incisos do Código de Processo Civil.

A desistência ou não pagamento da arrematação acarretará ainda em INCLUSÃO NO SISTEMA SPC/SERASA, no valor correspondente a 15% (10% referente a despesas, conforme Decreto Federal 21.981/32, mais 5% referente a comissão do leiloeiro), assim como BLOQUEIO no site do Leiloeiro ([www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br)), ficando rescindida a arrematação do lote, sem que caiba qualquer recurso, indenização e/ou interpelação judicial (art. 39 do mencionado Decreto).

**AUTO DE ARREMATAÇÃO** - A arrematação será concretizada com pagamento do preço pelo arrematante e a assinatura do Auto de Arrematação pelo Leiloeiro Oficial, pelo Arrematante e pelo Juiz competente, momento em que será considerada perfeita, acabada e irretratável.

Imissão na posse dos imóveis (lote único), após 48 (quarenta e oito) horas úteis da confirmação do pagamento do sinal (modalidade a prazo) ou pagamento integral (modalidade à vista). 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 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.

**DA CARTA DE ARREMATAÇÃO OU ORDEM DE ENTREGA** - A Carta de Arrematação e/ou a Ordem de Entrega, será expedida em até 90 (noventa) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil subsequente à data de encerramento do leilão e do pagamento integral da arrematação, ou conforme demanda de trabalho da respectiva Vara Judicial. Para recebimento da Carta de Arrematação e/ou a Ordem de Entrega será exigido o comprovante original de pagamento do valor do bem arrematado (lance vencedor).

**DAS CONDIÇÕES DOS BENS** - O imóvel será leilado no estado e nas condições em que se encontra, em caráter “ad corpus”, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades extrínsecas e intrínsecas.

**DAS RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE** – Após a realização do pagamento e da expedição da Carta de Arrematação, deverá o arrematante providenciar a transferência do bem no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de todos os gravames, constrições, multas e demais encargos lançados futuramente em seu registro, a partir da alienação judicial, ficarem de sua responsabilidade.

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** - Aos participantes da alienação judicial é defeso alegar desconhecimento das disposições deste Edital, para se eximirem de obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358, do Código Penal Brasileiro.

Fica ressalvado o direito à correção de eventuais erros de digitação dos lotes levados a hasta pública, salvo se desta resultar modificação significativa na descrição dos bens, cabendo, neste último caso, a publicação do Edital de Retificação, com prazo mínimo de 5 (cinco) dias anteriores ao encerramento do certame.

Na forma do inciso V do artigo 889 do Código de Processo Civil, ficam, desde já, intimados da data e horário dos leilões o Executado e o seu cônjuge, se casado for, assim como eventual credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada. Os casos omissos deste Edital serão apreciados e decididos pelo Juízo da 2ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências do Estado do Ceará, não se constituindo em impedimento para a realização

do certame, causa para desfazimento da arrematação ou implicando, de plano, na anulação do presente Edital. E, para que chegue ao conhecimento de quem interessar possa, mandou passar o presente EDITAL, observados os prazos legalmente estabelecidos, afastando-se eventuais alegações de ignorância ou erro. Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Juiz de Direito.

**ANEXO.**

LOTE	DESCRIÇÃO	VLR. LEILÃO
001	<p>Imóvel: Apartamento nº 1.102, do Bloco C – tipo H, situado nesta capital, com frente para a rua José Vilar nº 1187, integrante do Ed. denominado CHAMP'S ELYSÉES.</p> <p>Com 224,60m<sup>2</sup> de área de construção, dividido internamente em sala. 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, dependências completas de empregados, cozinha, piscina, sauna, área de serviço e varanda e 02 vagas para estacionamento de veículo, com a respectiva fração ideal de 1,373% do terreno em que se acha encravado.</p> <p>O qual mede e limita em sua totalidade 67m10 ao norte, com frente para a Av. Santos Dumont, ao sul, fundos, com uma linha quebrada com 03 segmentos, medindo o 1º segmento 33,00m de oeste a leste, confrontando com a casa nº 1199 da rua José Vilar, de propriedade de José Leonel Jucá Filho, o 2º segmento, no sentido sul-norte, com 16,00m confrontando com os fundos das casas de nºs 147 B e A de uma rua particular, de propriedade de Evandro de Melo Júnior e o 3º segmento, no sentido oeste-leste, com 34,10m confrontando com as casas nºs 147-B e 157-B, de uma rua particular de propriedade de Evandro de Melo Júnior e José Alves de Sousa, respectivamente, 50,00m do lado direito a leste, com a casa 2390 da Av. Santos Dumont de propriedade ade de Salomão Mussolini P. Maia, e 66,00m do lado esquerdo a oeste, com a rua José Vilar.</p> <p>Bem imóvel de matrícula nº 51.415 (matrícula anterior nº 28727) do CRI da 1ª Zona de Fortaleza/CE.</p>	R\$ 500.500,00