

FERNANDO MONTENEGRO CASTELO  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

EDITAL DE LEILÃO

MASSA FALIDA OBOÉ faz saber que, promoverá a venda, dos imóveis adiante descritos, no local supra mencionado, por nomeação legal autoriza o Sr. FERNANDO MONTENEGRO CASTELO, Leiloeiro Público Oficial, a realizar o leilão, para venda do imóvel constante do ANEXO I, parte integrante deste Edital, conforme abaixo.

DO LOCAL E DATA DO LEILÃO

DATA: Dia 26 de agosto de 2022, às 10:00hs – 1ª Praça

LOCAL DO LEILÃO: [www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br). Apenas online – transmissão ao vivo no site do leiloeiro.

O LEILOEIRO É AGENTE AUXILIAR DO COMÉRCIO, SENDO QUE TODOS OS BENS VENDIDOS SÃO DE RESPONSABILIDADE DOS COMITENTES VENDEDORES.

**CONDIÇÕES GERAIS**

**PRIMEIRA** - Poderá participar do leilão, qualquer pessoa física capaz ou pessoa jurídica, legalmente representada, conforme estatutos ou atos constitutivos; exceto a comissão de licitação;

**SEGUNDA** - O objeto do edital consta de 03 (três) lotes com características e preços mínimos para alienação conforme descrição constante no ANEXO I que faz parte integrante deste Edital. As ofertas de preço entre um lance e outro deverão ser acrescidas de um valor mínimo estabelecido pelo Leiloeiro no decorrer do pregão;

**TERCEIRA** – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e, portanto as referências e dimensões são meramente enunciativas para a individualização do imóvel, não sendo devido, pelo COMITENTE, abatimento de preço ou complemento de área, em eventual divergência entre o que consta na descrição do imóvel com o de fato existente; devendo qualquer dúvida ser esclarecida no decorrer do leilão, antes da arrematação do bem. Ficando de inteira responsabilidade de o arrematante conferir, validar e verificar o estado, a conservação e a especificação do bem, haja vista a possibilidade de ocorrer erro gráfico no edital e em seu anexo, devendo qualquer dúvida ser esclarecida no decorrer do leilão, antes da arrematação do bem. **As imagens mostradas no decorrer do leilão são meramente ilustrativas, não cabendo ao arrematante nenhum tipo de reclamação em caso de haver alguma divergência com o real estado físico, características ou acessórios do bem.**

§ 1.º - O ARREMATANTE adquirirá o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declarará expressamente que tem pleno conhecimento de suas instalações nada tendo a reclamar quanto à eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade de eventual regularização, inclusive no que se refere à desocupação de coisas e pessoas. A desocupação dos imóveis deverá ser providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante proposição da competente reintegração na posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97.

§ 2.º - O ARREMATANTE deverá se identificar previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicável ao imóvel no tocante a restrição de uso do solo e de zoneamento, e ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel.

§ 3.º - O ARREMATANTE assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no imóvel arrematado, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas e tributos de qualquer natureza, ficando a COMITENTE desobrigada, para todos os fins de direito, de todos os atos que visem a sua regularização.

**QUARTA**- A COMISSÃO do LEILOEIRO será de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance vencedor, que não é dedutível do preço de arrematação.

**QUINTA** - O arrematante deverá efetivar o pagamento nos termos estabelecidos dentro da “DESCRIÇÃO” de cada lote.

§ Único - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser através de transferência eletrônica (Banco Bradesco (237) - Agência: 2515 C/C: 1029-4 CPF: 098.455.773-34; Favorecido: Fernando Montenegro Castelo).

**SEXTA** – O ARREMATANTE poderá tomar posse do bem, por ele arrematado, após o prazo de 48h (quarenta e oito) horas da integralização do valor de arrematação, devendo para tanto entrar em contato com o responsável, onde serão providenciadas todas as documentações necessárias de posse e usufruto dos bens arrematados.

§ 1.º - Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como: escritura pública, impostos de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do COMITENTE.

§ 2.º - Fica cientificado o arrematante que será responsável pelos pagamentos dos encargos pertencentes ao bem adquirido (IPTU do ano vigente, condomínio e etc).

§ 3.º - Efetuado o pagamento à vista ou após a implementação da última parcela, o arrematante deverá 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, serem de sua responsabilidade.

**SÉTIMA** - O bem objeto deste Edital permanecerá na posse do COMITENTE até a sua efetiva entrega ao adquirente obedecido os prazos e as regras estabelecidas neste edital, não cabendo a empresa quaisquer responsabilidades pela guarda e a manutenção do mesmo.

**OITAVA** - O oferecimento do lance para aquisição dos bens de que trata este Edital, importa em total aceitação das condições gerais no mesmo fixadas e a expressa renúncia dos arrematantes a ações judiciais e extrajudiciais de contestação de suas Cláusulas.

**NONA** - Em nenhuma hipótese será aceita desistência do adquirente do bem ou alegações de desconhecimento das Cláusulas deste Edital, e das características do bem adquirido e descrito em seu Anexo, para eximir-se de obrigações geradas pelo mesmo.

§ Único - Para os arrematantes online, lotes somente poderão ser cancelados com até 24hs antecedente à data do leilão.

**DÉCIMA** - Ao arrematar o lote o participante deverá de imediato fornecer aos funcionários da MONTENEGRO LEILÕES, seu documento de identidade, CPF ou CNPJ, endereço completo, e proceder ao pagamento do valor da arrematação e do percentual de acréscimo.

**DÉCIMA PRIMEIRA** - Quaisquer esclarecimentos e cópias de Editais, poderão ser fornecidas na Rua Ademar Paula, nº 1.000, Esplanada do Castelão, Fortaleza/CE, pelo site [www.montenegroleiloes.com.br](http://www.montenegroleiloes.com.br) ou no local de visitação.

**DÉCIMA SEGUNDA** - ESTE LEILÃO ESTA AMPARADO PELO DEC. 21.981/32, Regulamentado pelo Dec. Lei 22.427/33, Frustrar ou fraudar mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo o procedimento licitatório, com intuito de obter, para si ou para outrem, vantagens decorrentes a adjudicação do objeto da licitação. PENA - Detenção de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa; pelo Art. 335 do código penal: todos aquele que impedir, afastar, ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meio ilícitos ou de violência, estará incurso na pena de 6 (seis) meses a 6 (seis) anos de detenção.

**DÉCIMA TERCEIRA** - RELAÇÃO E DESCRIÇÃO DO LOTE.

Fortaleza, 26 de agosto de 2022.

LOTE	DESCRIÇÃO	VLR. MÍNIMO
001	<p>IMÓVEL – SALA Nº 504, DO EDIFÍCIO NOVEM CENTER, NA AV. SENADOR VIRGÍLIO TÁVORA, Nº 1901, NESTA CAPITAL, COM ÁREA ÚTIL DE 28,20M², ÁREA COMUM DE 12,80M² E FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE DOMÍNIO PLENO, MEDINDO 23,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 37,25M NAS LATERAIS, LIMITANDO-SE: AO NORTE, COM A RUA CAROLINA SUCUPIRA; AO SUL, COM O PRÉDIO Nº 1905, DA AV. SENADOR VIRGÍLIO TÁVORA, DE OSCAR ROQUE BEZERRA; E, AO OESTE, COM AV. SENADOR VIRGÍLIO TÁVORA, INSCRITA NA PMF SOB O Nº 472.526-3. MATRÍCULA Nº 36.829, DO 4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA/CE.</p> <p><b>FORMA DE PAGAMENTO:</b>  - À VISTA (NESTA HIPÓTESE, SERÁ CONCEDIDO UM DESCONTO DE 5% SOBRE O VALOR DA ARREMATAÇÃO, DEVENDO O VALOR REMANESCENTE SER ACRESCIDO DA COMISSÃO DE 10% DO LEILOEIRO, A QUAL DEVERÁ SER PAGA EM ATÉ 48H DA DATA DO LEILÃO).  - PARCELADO (NESTE CASO, O ARREMATANTE DEVERÁ PAGAR, EM 48H, 50% DO VALOR DA ARREMATAÇÃO, DEVENDO O REMANESCENTE SER PAGO EM 01 PARCELA - BOLETO BANCÁRIO GERADO PELA PRÓPRIA MASSA FALIDA -, VENCENDO-SE 30 DIAS DA DATA DO LEILÃO. NESSA MODALIDADE FICA RESGUARDADO O DEPÓSITO DA COMISSÃO DE 10% DO LEILOEIRO EM CONTA DE SUA TITULARIDADE, EM 48H DA DATA DO LEILÃO).</p>	R\$ 141.000,00
002	<p>IMÓVEL - UM TERRENO, SITUADO NO LUGAR MORRO DO CARARU, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE EUSÉBIO, ESTADO DO CEARÁ, DENOMINADO PLANATO COFECO, CONSTITUÍDO PELO LOTE 11 (ONZE) DA QUADRA Nº 07 (SETE), LOCALIZADO NO LADO ÍMPAR DA RUA DAS ALGAS, DISTANDO 35,00M PARA O LADO DIREITO (POENTE) DA RUA DO SOL, DE FORMA REGULAR, MEDINDO 12,00M PELAS LINHAS DE FRENTE E FUNDOS, E 33,00M PELAS LINHAS LATERAIS, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 396,00M², EXTREMANDO: AO SUL (FRENTE) COM A CITADA RUA DAS ALGAS; AO NORTE (FUNDOS) COM O LOTE 16 DA MESMA QUADRA, PERTENCENTE PAULO ROBERTO ALBUQUERQUE DE PAULA; AO POENTE (LADO DIREITO) COM OS LOTES Nº 12 E 13 AMBOS DA DITA QUADRA PERTENCENTES A CIPAC – CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA PAULA CABRAL LTDA; E; AO NASCENTE (LADO ESQUERDO) COM O LOTE Nº 10 DA MESMA QUADRA, PERTENCENTE A ANA MARIA BOTELHO COELHO; E CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO, CEARÁ, SOB O Nº 01.03.10.195, NA MATRÍCULA Nº 2.590, CARTÓRIO FACUNDO - EUSÉBIO/CE.</p> <p><b>FORMA DE PAGAMENTO:</b>  - À VISTA A SER CREDITADO NA CONTA DO LEILOEIRO EM ATÉ 48H DA DATA DO LEILÃO, RESGUARDADO O DEPÓSITO DA COMISSÃO DE 10% DO LEILOEIRO.</p>	R\$ 53.000,00
003	<p>IMÓVEL - UMA LOJA 2, SITUADA NA AV. BEZERRA DE MENEZES, Nº 794, SÃO GERARDO, FORTALEZA/CE. TERRENO DE DOMÍNIO ÚTIL, FOREIRO AO PATRIMÔNIO DE N.S. DO ROSÁRIO E SUBFOREIRO AO ESPÓLIO DO DR. JOSÉ DE PONTES MEDEIROS, NA VILA PONTES, CONSTITUÍDO PELO LOTE 01 DA QUADRA 01 COM ÁREA DE 514,00M² E EDIFICAÇÃO COM DOIS PAVIMENTOS E ÁREA CONSTRUÍDA DE 401,50M², INCLUINDO ÁREA COBERTA NOS FUNDOS DO IMÓVEL. USO COMERCIAL, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA E CONCRETO, REBOCADA, PISO CERÂMICO, LAJE EM CONCRETO, RECEPÇÃO, DOIS SALÕES, DOIS BANHEIROS E JARDIM DE INVERNO. ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR POR ESCADAS DE ALVENARIA, COM RECEPÇÃO, TRÊS SALAS, COPA, COZINHA, DOIS BANHEIROS E REBAIXO EM GESSO. ÁREA CONSTRUÍDA DE 291,05 M². POSSUI CORREDOR DE ACESSO LATERAL PARA PÁTIO INTERNO COM PISO EM CERÂMICA E ÁREA COBERTA NOS FUNDOS COM 110,00M². ALVENARIAS REBOCADAS, ESQUADRIAS DE MADEIRA, PORTAS FRONTAIS EM METAL E VIDRO. INSTALAÇÃO DA COBERTA – MADEIRA E METÁLICA, TELHA METÁLICA E PARTE EM FIBROCIMENTO. CONTRIBUINTE: 667119-5. MATRÍCULA Nº 74.014, DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA/CE.</p> <p><b>FORMA DE PAGAMENTO:</b>  - À VISTA (NESTA HIPÓTESE, SERÁ CONCEDIDO UM DESCONTO DE 10% SOBRE O VALOR DE ARREMATAÇÃO, DEVENDO O VALOR REMANESCENTE SER ACRESCIDO DA COMISSÃO DE 10% DO LEILOEIRO, A SER CREDITADO EM CONTA DE SUA TITULARIDADE EM ATÉ 48H DA DATA DO LEILÃO).  - PARCELADO (NESTE CASO, O ARREMATANTE DEVERÁ PAGAR, EM ATÉ 48H, UMA CAUÇÃO CORRESPONDENTE A 30% DO VALOR DE ARREIMATE, DEVENDO O RESTANTE SER PAGO EM 03 PARCELAS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA, A SEGUNDA E A TERCEIRA PARCELAS, RESPECTIVAMENTE, EM 30, 60 E 90 DIAS DA DATA DA VENDA, COM CORREÇÃO MONETÁRIA PELO INPC E JUROS DE 1% A.M., VIA BOLETO BANCÁRIO EMITIDO PELA PRÓPRIA MASSA FALIDA. NESTA MODALIDADE, FICA RESGUARDADO O DEPÓSITO DA COMISSÃO DE 10% DO LEILOEIRO EM ATÉ 48H DA DATA DO LEILÃO, EM CONTA DE SUA TITULARIDADE.</p>	R\$ 1.039.754,35