

**MF BODIFOR-BOMBAS DIESEL FORTALEZA /
MF OLICO - OLIVEIRA COMERCIO DE PNEUS LTDA /**

PROC.: 0353507-55.2000.8.06.0001 /0404399-65.2000.8.06.0001

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 10 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).

INTERESSADOS - Os interessados na arrematação dos bens deverão cadastrar-se antecipadamente através do sítio 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, 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.

DOS LANCES - Os lances serão on-line, feitos através do sítio da Internet: 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).

PAGAMENTO - Deve ser realizado em até dois dias úteis após a realização do leilão, ou seja, dia **14/05/2024**. As condições de pagamento seguem as seguintes especificações: à vista, com desconto de 10% (dez por cento), ou parcelado, mediante entrada (sinal) correspondente a no mínimo 20% (vinte por cento) da arrematação, podendo o valor remanescente ser aportado em no máximo 5 (cinco) parcelas corrigidas pelo INPC. Na hipótese de pagamento a prazo, as parcelas vindouras, uma vez implementada a entrada, vencerão em 30 (trinta) dias da data do leilão e serão corrigidas pelo INPC. Na modalidade parcelada, 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, já por ocasião da entrada. 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.

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 corrente: **Banco Bradesco (237) - Agência: 0628, C/C: 283-6 e CPF: 098.455.773-34 (Fernando Montenegro Castelo)** acrescida da comissão do Leiloeiro, qual seja, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado.

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 Vara (colocar a vara) 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), 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 irretroatável.

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 01: TERRENO URBANO, LOCALIZADO NA RUA PADRE AMBROSIO MACHADO, S/N, BAIRRO PARREÃO, NA CIDADE DE FORTALEZA/CE, DE PROPRIEDADE DA MASSA FALIDA DE OLICO - OLIVIERA COMÉRCIO DE PNEUS LTDA.</p> <p>ÁREA TOTAL DE: 1.490,72 m². MEDINDO E EXTREMANDO: 11M DE FRENTE POR 135,52M DE FUNDOS, DISTANDO 28M EM DIREÇÃO LESTE-OESTE PARA A AVENIDA LUCIANO CARNEIRO, LIMITANDO-SE AO NORTE (FRENTE) COM A REFERIDA RUA PADRE AMBRÓSIO MACHADO, ANTIGA ESTRADA DO MATADOURO MODELO, AO SUL (FUNDOS) COM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE JOSÉ FERREIRA DE QUEIROZ, AO LESTE (LADO DIREITO) COM IMÓVEL DE FRANCISCO AUGUSTO E AO OESTE (LADO ESQUERDO) COM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE ANTÔNIO JOSÉ DA SILVA.</p> <p>CONFORME MATRÍCULA DE Nº 16.455 DO CARTÓRIO DA 2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA/CE.</p> <p>VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 920.000,00 (NOVECENTOS E VINTE MIL REAIS).</p> <p>IMÓVEL 02: TERRENO URBANO, LOCALIZADO NA RUA PADRE AMBROSIO MACHADO, Nº 195, BAIRRO PARREÃO, NA CIDADE DE FORTALEZA/CE, DE PROPRIEDADE DA MASSA FALIDA DE BODIFOR - BOMBAS DIESEL FORTALEZA LTDA.</p> <p>ÁREA TOTAL DE: 5.449,98 m². MEDINDO E EXTREMANDO: VÉRTICE P-01, DE COORDENADAS N 9.584.185,61M E E 551.425,31M; DESTE, SEGUE CONFRONTANDO AO NORTE (FRENTE) COM A RUA PADRE AMBRÓSIO MACHADO, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 106º58'55" E 75,70M ATÉ O VÉRTICE P-02, DE COORDENADAS N 9.584.163,5000M E E 551.497,7100M; DESTE, SEGUE CONFRONTANDO AO LESTE (LADO DIREITO) COM O TERRENO DE MATRÍCULA Nº 16.455 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA, ESTADO DO CEARÁ, DE PROPRIEDADE DA MASSA FALIDA DE OLICO OLIVEIRA COMÉRCIO DE PNEUS LTDA, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 199º40'56" E 99,080M ATÉ O VÉRTICE P-03, DE COORDENADAS N 9.584.070,2100M E E 551.464,3400M; DESTE CONFRONTANDO AO SUL (FUNDOS) COM O IMÓVEL COM FRENTE PARA A RUA VICENTE PADILHA, Nº 61, DE PROPRIEDADE DE JOÃO FERREIRA NETO, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 317º39'47" E 9,130M ATÉ O VÉRTICE P-04, DE COORDENADAS 9.584.076,9600M E E 551.458,1900M; 295º51'33" E 13,070M ATÉ O VÉRTICE P-05, DE COORDENADAS N 9.584.082,6600M E E 551.446,4300M; 288º57'26" E 3,820M ATÉ O VÉRTICE P-06, DE COORDENADAS N 9.584.083,9000M E E 551.442,8200M; DESTE, SEGUE CONFRONTANDO AO OESTE (LADO ESQUERDO) COM O IMÓVEL COM FRENTE PARA A RUA VICENTE PADILHA, Nº 64, DENOMINADO RESIDENCIAL JOÃO SOBRINHO, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 20º30'07" E 29,810M ATÉ O VÉRTICE P-07 DE COORDENADAS N 9.584.111,8200M E E 551.453,2600M; DESTE, SEGUE CONFRONTANDO AO OESTE (LADO ESQUERDO) COM O TERRENO COM FRENTE PARA A RUA PADRE AMBRÓSIO MACHADO, Nº 199, DE PROPRIEDADE DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DA IGREJA DE JESUS CRISTO, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 286º20'23" E 48,700M ATÉ O VÉRTICE P-08, DE COORDENADAS N 9.584.125,5200M E E 551.406,5300M; 287º58'09" E 0,390M ATÉ O VÉRTICE P-09, DE COORDENADAS N 9.584.125,6400M E E 551.406,1600M; 18º25'27" E 16,710M ATÉ O VÉRTICE P-10, DE COORDENADAS N 9.584.141,4900M E E 551.411,4400M; 17º27'06" E 46,25M ATÉ O VÉRTICE P-01, PONTO INICIAL DA DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO.</p> <p>CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO DATADO DE 27/07/2017.</p> <p>VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.750.000,00 (DOIS MILHÕES, SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).</p> <p>FORMAS DE PAGAMENTO: I) À VISTA, C/ DESCONTO DE 10% (DEZ POR CENTO); II) OU MEDIANTE ENTRADA (SINAL) CORRESPONDENTE A NO MÍNIMO 20% (VINTE POR CENTO) DA ARREMATACÃO, PODENDO O REMANESCENTE SER APORTADO EM NO MÁXIMO 5 (CINCO) PARCELAS, VENCENDO A PRIMEIRA APÓS 30 DIAS DA DATA DO LEILÃO, CORRIGIDAS PELO INPC. O NÃO PAGAMENTO DE QUAISQUER PARCELAS IMPORTARÁ NA PERDA DO SINAL.</p>	R\$ 1.213.852,50