

Poder Judiciário do Estado do Ceará

2ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências do Estado do Ceará

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes, nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8000, Fortaleza-CE - E-mail: for.2falencia@tjce.jus.br

Processo
nº:
0325318-
67.2000.8.
06.0001
Classe:
FALÊNC
IA DE
EMPRES
ÁRIOS,
SOCIEDA
DES
EMPRES
ÁRIAS,
MICROE
MPRESA
S E
EMPRES
AS DE
PEQUEN
O PORTE
(108)
Assunto:
[Convola
ção de
recuperaçã
o judicial
em
falência]
Franco
Confeccoe
s e outros
(3)



EDITAL

EDITAL DE ARREMATAÇÃO

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 realizada no dia **10 de abril de 2026, às 16h**, de forma on-line, pelo site www.nortenordesteleiloes.com.br, a Praça do bem Imóvel abaixo descrito, sendo que o lance mínimo deverá ser o valor da avaliação dos autos, ou seja, 400.000,00 (quatrocentos mil reais), ficando cientes os concorrentes de que o pagamento poderá ser efetuado em até 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no ato da arrematação, a título de caução, e as demais corrigidas pelo INPC. O não pagamento de qualquer parcela implicará perda da caução em favor da Massa Falida e impedimento de participação em futuros leilões. A imissão na posse será concedida após o pagamento da primeira parcela e a transferência definitiva somente após a quitação integral do preço. pagamento será em única parcela na ocasião da arrematação, ficando, desde já, 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, constrições, multas e demais encargos, lançados futuramente em seu registro, a partir da alienação judicial, serem de responsabilidade do arrematante, a partir da alienação judicial, serem de responsabilidade do arrematante, tudo em conformidade com as decisões de ID [190243452](#), [194320466](#) e [195869284](#), a seguir transcritas: “Vistos. A



Síndica, por meio da petição de ID nº [180455633](#), requer autorização para realização de leilão judicial do imóvel localizado na Rua Professor Costa Mendes, nº 2048, Bairro Rodolfo Teófilo, Fortaleza/CE, avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme laudo de avaliação de ID nº [157456067](#). Indica o leiloeiro público Francisco Jonnathan Santos Freitas, regularmente credenciado perante o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (Portaria nº 1317/2019), para condução do ato, proposto para o dia 30 de janeiro de 2026, às 16h, em praça única, na modalidade on-line, por meio do site www.nortenordesteleiloes.com.br. O pedido de leilão judicial (ID nº [180455633](#)) encontra amparo no art. 117 do Decreto-Lei nº 7.661/45, segundo o qual os bens da massa serão vendidos em leilão público, precedido de publicação de edital e com a presença do representante do Ministério Público, sob pena de nulidade. A alienação do bem é medida adequada à liquidação do ativo, atendendo ao interesse dos credores e aos princípios da transparência e da eficiência processual. O leiloeiro indicado, inscrito na JUCEC sob nº 026/2016, possui credenciamento regular e experiência comprovada. As condições de pagamento propostas — até 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira paga no ato da arrematação e as demais corrigidas pelo INPC — mostram-se adequadas, devendo constar expressamente no edital, com advertência de que o inadimplemento acarretará perda da caução em favor da Massa Falida (art. 897 do CPC). Diante disso, defiro o pedido formulado no ID nº [180455633](#), autorizando a realização do leilão judicial do imóvel situado na Rua Professor Costa Mendes, nº 2048, Bairro Rodolfo Teófilo, Fortaleza/CE, avaliado em R\$ 400.000,00, nos seguintes termos: Nomeio o leiloeiro Francisco Jonnathan Santos Freitas, JUCEC nº 026/2016, para conduzir o ato. O leilão ocorrerá em praça única, no dia **30 de janeiro de 2026, às 16h**, de forma on-line, pelo site www.nortenordesteleiloes.com.br. O pagamento poderá ser efetuado em até 04 (quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira no ato da arrematação, a título de caução, e as demais corrigidas pelo INPC. O não pagamento de qualquer parcela implicará perda da caução em favor da Massa Falida e impedimento de participação em futuros leilões. A imissão na posse será concedida após o pagamento da primeira parcela e a transferência definitiva somente após a quitação integral do preço. Expeça-se o respectivo EDITAL e intime-se o Ministério Público para ciência e acompanhamento, conforme art. 117 do Decreto-Lei nº 7.661/45. Publique-se o edital com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contendo as informações essenciais do bem, condições de pagamento e advertências legais.... Fortaleza, data e hora informadas pelo sistema.”. [...] “Sobreveio aos autos petição do Leiloeiro Oficial (ID [191127523](#)), requerendo o prosseguimento da hasta pública e a realização das intimações



previstas no art. 889 do CPC, bem como minuta de edital por ele elaborada (ID [192754761](#)). A Síndica da Massa Falida, por sua vez, em manifestação de ID [192754759](#), reconhece a existência de equívoco material no edital anteriormente publicado (ID [182610769](#)), especificamente quanto à indicação do número da matrícula do imóvel objeto da alienação judicial, requerendo a designação de nova data para a realização do leilão, sugerindo o dia 10 de abril de 2026, às 16h, mantidos os demais termos da decisão de ID [180413030](#). É o relatório. Decido. A suspensão do leilão anteriormente designado foi determinada por este Juízo (ID [190243452](#)) justamente para assegurar o prévio saneamento das informações constantes do edital, evitando nulidades futuras e preservando a segurança jurídica do certame. A manifestação da Síndica confirma a existência de equívoco material na indicação da matrícula do imóvel, vício que, embora formal, impõe a republicação do edital com a correta individualização do bem, a fim de resguardar a transparência do procedimento e a plena ciência dos interessados. Trata-se de vício sanável, que não compromete a própria autorização de alienação, mas exige a redesignação da hasta pública com a devida correção. Quanto à minuta de edital apresentada pelo Leiloeiro Oficial, observo que as condições da alienação judicial são fixadas por este Juízo na decisão autorizativa, cabendo à Secretaria a expedição do edital em conformidade estrita com os termos judicialmente estabelecidos. Assim, o edital a ser publicado deverá refletir exclusivamente as condições fixadas na decisão de ID [180413030](#), não sendo admitida a inclusão de cláusulas não expressamente determinadas por este Juízo. **Isto posto**, ACOLHO a manifestação da Síndica (ID [192754759](#)) para redesignar o **leilão** judicial do imóvel descrito nos autos para o **dia 10 de abril de 2026, às 16h**, na modalidade on-line, mantidas as demais condições fixadas na decisão de ID [180413030](#); DETERMINO a expedição de novo EDITAL pela Secretaria desta Vara, observando-se estritamente os termos da decisão autorizativa, com a correta indicação da matrícula do imóvel e das condições de pagamento já estabelecidas; TORNO sem efeito o edital anteriormente publicado (ID [182610769](#)); INDEFIRO a adoção da minuta de edital apresentada pelo Leiloeiro Oficial (ID [192754761](#)), por conter disposições não fixadas na decisão judicial autorizativa; INTIMEM-SE as partes e interessados, inclusive o Ministério Público, para ciência. Cumpra-se. Fortaleza-CE, data e hora informadas pelo sistema. INTIME-SE a Síndica para se manifestar, no prazo de 5 (cinco) dias sobre a petição de ID [188151126](#). Expedientes necessários.”. “Vistos. Sobreveio aos autos petição da Administradora Judicial (ID [195772584](#)), informando equívoco material quanto ao número predial do imóvel objeto do leilão judicial designado nestes autos. Esclarece que, embora anteriormente tenha sido indicado o nº 2048 da Rua Professor Costa Mendes, bairro Rodolfo Teófilo,



nesta cidade, a documentação imobiliária do bem, especialmente a matrícula e o Documento de Arrecadação Municipal – DAM do IPTU juntado aos autos, demonstram que o número correto do imóvel é 2050-B, requerendo a retificação da informação para fins de expedição do edital de alienação. Consta, ainda, ainda expediente encaminhado pelo Leiloeiro Oficial Francisco Jonnathan Santos Freitas (ID 19538825), informando que, até a presente data, não recebeu o edital relativo ao leilão redesignado para o dia 10 de abril de 2026, às 16h, solicitando o encaminhamento do referido documento com antecedência mínima para possibilitar a adequada divulgação do certame, bem como requerendo sua habilitação nos autos. É o relatório. Decido. Conforme consignado na decisão de ID [194320466](#), este Juízo já redesignou o leilão judicial do imóvel descrito nos autos para o dia 10 de abril de 2026, às 16h, determinando, ainda, a expedição de novo edital pela Secretaria desta Vara, em estrita observância às condições fixadas na decisão autorizativa de ID [180413030](#). O esclarecimento prestado pela Administradora Judicial evidencia a existência de equívoco material quanto ao número predial do imóvel, circunstância que pode ser prontamente sanada antes da expedição do edital determinado, sem qualquer prejuízo ao procedimento de alienação judicial. Considerando que o edital ainda não foi expedido, mostra-se suficiente determinar que a correção ora indicada seja observada quando da elaboração do referido ato, garantindo a adequada individualização do bem. Registre-se, ademais, que o Leiloeiro Oficial responsável pelo certame informou a este Juízo que ainda não recebeu o edital relativo ao leilão redesignado, destacando a necessidade de seu encaminhamento com antecedência suficiente para viabilizar a regular divulgação do evento. Diante disso, impõe-se assegurar a imediata expedição do edital já determinado, com a correção do endereço do imóvel ora esclarecida, a fim de preservar a publicidade do procedimento e evitar novo adiamento da hasta pública. Isto posto, DETERMINO que, quando da expedição do edital de leilão já determinado na decisão de ID [194320466](#), seja observado o endereço correto do imóvel, qual seja Rua Professor Costa Mendes, nº 2050-B, bairro Rodolfo Teófilo, Fortaleza/CE, conforme esclarecido pela Administradora Judicial. DETERMINO à Secretaria que proceda, com urgência, à expedição do edital de leilão, em estrita observância aos termos das decisões de IDs [180413030](#) e 194320466. Após, ENCAMINHE-SE cópia do edital ao Leiloeiro Oficial Francisco Jonnathan Santos Freitas, no endereço eletrônico indicado no expediente de ID 19538825, para fins de divulgação do certame. Quanto ao pedido de habilitação formulado pelo Leiloeiro Oficial no expediente de ID 19538825, DEFIRO, procedendo-se ao respectivo cadastramento no sistema. No mais, mantenho integralmente a decisão de ID [194320466](#). Expedientes necessários. Fortaleza-CE, data e hora informadas pelo



sistema.” Dado e passado, nesta cidade de Fortaleza aos 12 de março de 2026. Francisco Eldo Coelho de Castro, Diretor de Secretaria, mat. 818, digitei.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: O imóvel situado na Rua Professor Costa Mendes, nº 2050-B, Bairro Rodolfo Teófilo, Fortaleza/CE, matriculado sob o nº 23.169, no Cartório de Registro de Imóveis - 3ª Zona - da Comarca de Fortaleza.

Cláudio de Paula Pessoa
Juiz de Direito

