

**EXCELENTÍSSIMA DESEMBARGADORA DOUTORA  
CONCEICAO APARECIDA MOUSNIER TEIXEIRA DE  
GUIMARAES PENA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO  
DO RIO DE JANEIRO, RELATORA DO AGRAVO DE  
INSTRUMENTO Nº 0012646-08.2021.8.19.0000**

**RUI GALDINO FILHO**, já qualificado nos autos do Agravo de Instrumento nº **0012646-08.2021.8.19.0000**, vem à presença de Vossa Excelência, por seus advogados que esta subscrevem (procuração nos autos), em atenção ao r. despacho retro, expor e requer o que segue.

Com efeito, o leiloeiro tenta dar validade ao ato irregular levado a efeito no leilão realizado em 4.2.2021. E, ainda, procura dar validade ao ato utilizando-se da presença do nobre Promotor de Justiça.

Absurda a alegação do início do encerramento do leilão com a contagem regressiva após o horário de encerramento, alegando a mesma tese do “início do fim”.

Com efeito, o leiloeiro e o MP assumem em suas manifestações que o lance foi após o horário e tentam dar validade ao ato que, no mínimo, feria a concorrência igualitária, pois 14h o cronômetro estava zerado para lance online.

Demais disso, o sistema registrou o lance à vista e agora tentam descer goela abaixo um lance parcelado. Entretanto, o lance aparecia no

sistema à vista e se aberto o relógio novamente para justa concorrência, essa informação prejudicaria os demais interessados.

Diferentemente do que restou colocado pelo Leiloeiro, a questão é de simples entendimento e para a melhor análise imperioso repisar de maneira resumida três pontos constantes do agravo:

### **1 – O horário previsto no edital para encerramento “simultaneamente” do leilão na modalidade presencial e online.**

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA  
COMARCA DA CAPITAL  
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Lâmina I, Sala 719, Centro, Rio de Janeiro, RJ)

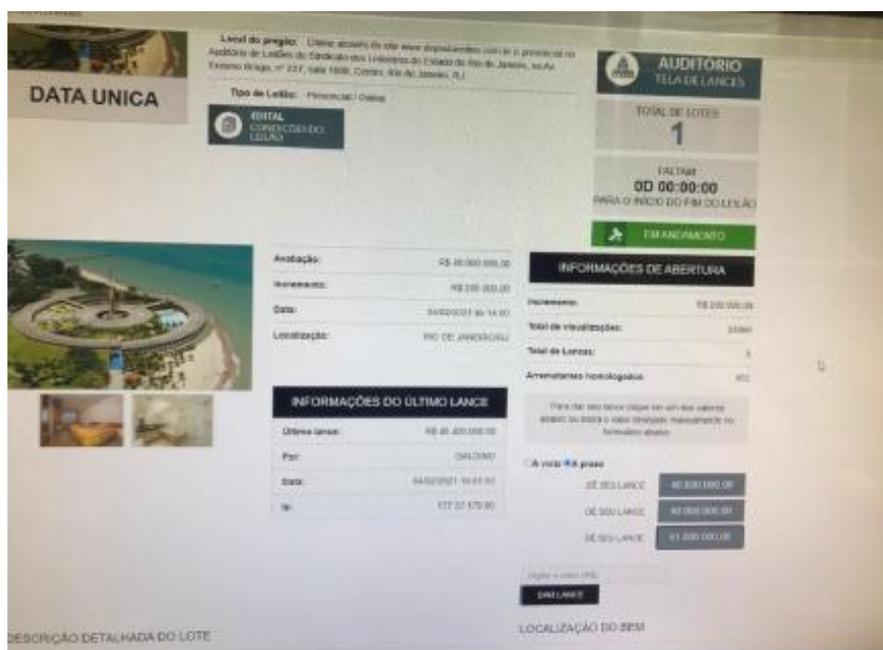
Falência de FRB PAR INVESTIMENTOS S/A e Outros

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO, ELETRÔNICO E PRESENCIAL E INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Falência de FRB PAR INVESTIMENTOS S/A, VARIG PARTICIPACOES em SERVICOS COMPLEMENTARES S/A VPSC, COMPANHIA TROPICAL DE HOTEIS, COMPANHIA TROPICAL DE HOTEIS DA AMAZONIA, TROPICAL HOTELARIA LTDA e OCEANO PRAIA HOTEL LTDA, processo nº 0056571-90.2017.8.19.0001, na forma abaixo:

O Dr. PAULO ASSED ESTEFAN, Juiz de Direito, em exercício na Vara acima, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente às falidas através do Administrador Judicial Marcello Macedo Advogados, através de seu representante Dr. MARCELLO IGNÁCIO PINHEIRO DE MACEDO, OAB/RJ 65.541, ao Senhorio Direito a UNIÃO FEDERAL, e demais Credores e Terceiros Interessados, que foi designado LEILÃO ÚNICO ELETRÔNICO E PRESENCIAL, estando aberto para lances pelo site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste edital, encerrando-se de forma eletrônica e simultaneamente presencial no dia 04/02/2021, às 14,00h, no Auditório de Leilões do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro, na Av. Erasmo Braga, nº 227, sala 1008, Centro, Rio de

O edital é claro e faz lei entre as partes, e dele consta que o leilão **ENCERRARÁ** de forma eletrônica e **simultaneamente** presencial no dia 04/02/2021, **às 14h**.

Observe, que **14:01** não constava qualquer lance de auditório ou no valor R\$ 40.600.000,00, sendo que constava como último lance e vencedor aquele formulado pelo Agravante. **E o principal, o sistema já não permitia mais lances pela modalidade online, pois o cronômetro estava zerado.**



Portanto, o primeiro ponto que merece enfoque é que o horário de encerramento do leilão era 14h, conforme disposto no edital, anúncios em jornal e todos os meios de divulgação. Assim, essa é a lei entre as partes.

Com toda a vênia e respeito, não há Promotor de Justiça no mundo que possa dar legalidade a um ato realizado de maneira ilegal, pois fora da regra do edital. JAMAIS PODERIA TER SIDO ACOLHIDO UM LANCE APÓS ÀS 14H. Se permitido na modalidade presencial, o relógio deveria ter sido aberto novamente para lances na modalidade online.

Demais disso, tal lance foi estranhamente omitido no curso do leilão, momento em que a concorrência ainda era ampla e igualitária.

Veja que causa espanto que o lance ofertado foi o mesmo que desapareceu do sistema e foi dito pelo leiloeiro como “lance conversa fiada” (**Link de acesso ao áudio:** <https://drive.google.com/file/d/1LaRLRez9W-GUswv6tAwPif0BxKrOxjTs/view?usp=sharing>).

Fica a pergunta: **retiraram do sistema e esperaram o cronômetro zerar, quando não mais possível o lance online, para então surgir o INTEMPESTIVO lance presencial?**

## **2 – Da intempestividade do lance e da não comprovação do pagamento da caução para participar do leilão**

Finalizado o leilão, **às 14 hs, horário previsto no edital para o encerramento do leilão**, não havia outra proposta, sendo a proposta final aquela feita por Rui Galdino no valor de R\$ 40.400.000,00 (quarenta milhões e quatrocentos).

valor	usuário/placa	localidade	data/horário
R\$ 40.600.000,00	PRESENCIAL	AUDITORIO- A vista 200.152.99.80	04/02/2021 14:04:26
R\$ 40.400.000,00	GALDINO	ONLINE- A prazo 177.37.179.50	04/02/2021 10:01:53
R\$ 40.200.000,00	MARIZZPA	ONLINE- A prazo 177.69.16.113	04/02/2021 09:28:21
R\$ 40.000.000,00	GALDINO	ONLINE- A vista 177.37.179.50	03/02/2021 19:54:53

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil. Ficará sujeito as penalidades do artigo 258 do Código Penal.

Como se observa, ESTRANHAMENTE, surge nas telas conforme acima, às 14.04:26h, quase CINCO MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO LEILÃO, onde o cronômetro, já havia sido ZERADO.

Repita-se, o edital é claro e faz lei entre as partes, e dele consta que o leilão encerrará de forma eletrônica e **simultaneamente** presencial no dia 04/02/2021, às **14h**.

Dessa forma, não pode a r. decisão agravada, o MPRJ e o Administrador Judicial suscitar uma “confusão” no entendimento do edital e *tenta dar validade à um ato irregular e descumprir as normas e condições do edital*.

A decisão agravada surgiu com uma figura pior que a lance “conversa fiada”, trouxe o “início do fim”. Veja que o ABSURDO, o ENCERRAMENTO não é o encerramento, mas o “início do fim”.

**Qual a dificuldade para entender que às 14h o cronômetro do leilão online zerou?** Ou seja, como demonstrado o Agravante não podia fazer outro lance após esse horário, na verdade, o sistema parou bem antes.

Com efeito, no mínimo pode se dizer que está nebulosa a maneira como foi conduzido o leilão. Não se pode aceitar de forma alguma um lance realizado fora do horário estipulado para encerramento do leilão e quase **cinco minutos após o cronômetro ter dado por encerrado o tempo hábil para recepção de lances eletrônico**.

Como se não bastasse a INTEMPESTIVIDADE do lance, ainda paira sobre o suposto arrematante a possibilidade ou não de participar do leilão, pois após inúmeros pedidos até a presente data não apresentou a **CAUÇÃO**, obrigatória para todos os participantes.

Não obstante diversos pedidos ao Juízo originário, nunca foi requerida a apresentação da caução e a parte ou o leiloeiro não apresentaram espontaneamente.

Veja que o agravante espontaneamente comprovou que estava habilitado para participar do leilão e que teve que dispor de R\$ 200.000,00 para tanto:



CADÊ A CAUÇÃO DO GRUPO **AG HOTEIS E TURISMO**

**S/A?**

### **3 – Da tentativa de transformar um lance à vista em parcelado**

Como se não bastasse todas as aberrações até aqui demonstradas, o Leiloeiro em sua manifestação complica ainda mais a situação e invalida totalmente o lance oculto de **R\$ 40.600.000,00 (quarenta milhões e seiscentos)**, lançado “**à vista**” e em sua manifestação eis que surge que o lance foi para pagamento parcelado.

Causa espanto que o Leiloeiro e o parecer do MP alardeiem que o sistema não é passível de falha, pois testado pela Corregedoria. **E logo depois alegam o lance foi parcelado e por falha do sistema contou como à vista.**

Vale ressaltar o Agravante não apontou falha no sistema, mas na condução do procedimento. Na aceitação de lance após o horário.

Por fim, importante registrar que o Agravante nunca abandonou o leilão ou saiu do sistema. Não se pode exigir do Agravante algo que está fora do Edital e impossível, pois o leilão eletrônico encerrou 14h.

Importante enfatizar que NUNCA existiu dúvida quanto ao horário de encerramento do leilão, tal fundamento surgiu somente agora, para tentar justificar o injustificável, pois INCONCEBÍVEL que qualquer pessoa pudesse confundir ENCERRAMENTO com INÍCIO.

Essa confusão nunca existiu e a prova disso são que os anúncios acostados aos autos pelo próprio Leiloeiro seguiram o especificado no Edital (fls. 16374 autos principais):



Qual a dificuldade em entender que o leilão “ENCERRA 04/02/2021, às 14h”? Nenhuma!!!!

Conforme artigo 886 e seguintes do CPC, temos que o leilão será precedido de Edital. Da mesma forma, o Princípio da Vinculação do Instrumento Convocatório, que pode ser observado no artigo 41, caput da Lei 8.666/93.

Portanto, restou patente o descumprimento do Edital, pelo que não pode prevalecer a decisão agravada, tampouco a justificativa do leiloeiro, pois o Judiciário estaria validando lance após o horário de encerramento do leilão, por interessado que até o momento não comprovou se fez a caução prévia e que agora pretende alterar o lance à vista para parcelado.

Por fim, requer a intimação do douto Leiloeiro para comprovar a caução realizada pelo grupo **AG HOTEIS E TURISMO S/A, pois sem essa sequer poderia ter participado do leilão.**

Rio de Janeiro-RJ, 30 de abril de 2021.

**Ricardo Rodrigues Figueiredo**  
OAB/DF 15.050

**Bruna Ribeiro**  
OAB/DF nº.59.971