

C. RAMEH E ADVOGADOS ASSOCIADOS
Carlos Geraldo Egydio Rameh
Renata Duarte Iezzi
Thais Fernanda de Carvalho Sairafi
Renata Rodrigues Montilla
Paulo Mattar Filho
Marcela Alves Corrêa
Victor Oliveira Fernandes
Caroline Laina de Godói
João Paulo de C. Vianna Servera

3905

Cleonice Abdon Salomão Rameh

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO**

J. Digo
ST = 26.
4/4/12
A

Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001

**ANSETT WORLDWIDE AVIATION USA, ANSETT
WORDWIDE AVIATION LIMITED, AWMS I, AWMS II E ANSETT
WORLDWIDE AVIATION SALES LIMITED**, já qualificadas nos autos da
Recuperação Judicial, (doravante conjuntamente denominadas “AWAS”) por seus
advogados abaixo assinados, vem à presença de V.Exª para, na qualidade de credora de
**VARIG S.A. – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, RIO SUL LINHAS AÉREAS
S.A. e NORDESTE LINHAS AÉREAS S.A.**, (doravante conjuntamente denominadas
“VARIG”) requerer que V. Exª aprecie a petição apresentada pela peticionária em 8 de
setembro de 2010, constante dos autos às fls. 350/358 (doc. 01).

Assim sendo, nos termos da petição apresentada acima, a AWAS
primeiramente, que V. Exª receba a petição e conceda os mesmos efeitos que o Termo de
Adesão aceito pela VARIG produziria, a fim de reduzir o passivo da Massa Falida, bem
como para que a AWAS passe a figurar na Lista de Credores Extraconcursais, como

3706


credora do valor total de US\$ 30.952.400,49 (trinta milhões, novecentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos dólares norte americanos e quarenta e nove centavos).

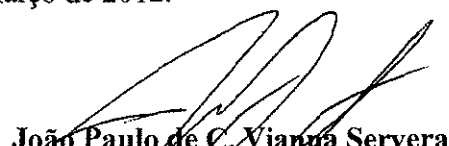
Requer também que V. Ex^a determine a imediata expedição de ofício de pagamento para o Banco do Brasil no valor de R\$ 313.577,53 (trezentos e treze mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e três centavos), para que este montante seja depositado na conta-corrente da **AWAS** abaixo discriminada, oportunidade em que será novamente convertido para dólares norte americanos, desta vez com base no câmbio do dia em que a operação for realizada, de modo a permitir que o Banco do Brasil proceda conforme acima requerido em cumprimento aos direitos assegurados a este credor por meio do processo de Recuperação Judicial, com a devida homologação deste d. juízo.

Banco:	Citibank Ireland Financial Services (1 North Wall Quay, Dublin, Ireland)
Nome da Conta:	AWAS Aviation Trading Limited
Conta n. (Account number):	13182019
SWIFT:	CITIE2X

Nestes Termos,
P. Deferimento,

Rio de Janeiro, 20 de Março de 2012.


Renata Duarte Tezzi
OAB/RJ - 110.223-A


João Paulo de C. Vianna Servera
OAB/RJ - 159.353

C. RAMEH E ADVOGADOS ASSOCIADOS
Carlos Geraldo Egydio Rameh
Renata Duarte Iezzi
Marcelo Takeyama
Thais Fernanda de Carvalho Sairafi
Renata Rodrigues Montilla
Paulo Mattar Filho
Marcela Alves Corrêa Tucherman
Victor Oliveira Fernandes
Caroline Laina de Godói
João Paulo de C. Vianna Servera

Cleonice Abdon Salomão Rameh

350
3807

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA
COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO**

Processo n° 0260447-16.2010.8.19.0001

**ANSETT WORLDWIDE AVIATION USA, ANSETT
WORDWIDE AVIATION LIMITED, AWMS I, AWMS II E ANSETT
WORLDWIDE AVIATION SALES LIMITED**, já qualificadas nos autos da
Recuperação Judicial, (doravante conjuntamente denominadas "AWAS") por seus
advogados abaixo assinados (doc. 01), vem à presença de V.Exª para, na qualidade de
credora de **VARIG S.A. – VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, RIO SUL LINHAS
AÉREAS S.A. e NORDESTE LINHAS AÉREAS S.A.**, (doravante conjuntamente
denominadas "VARIG") tendo em vista a decisão que decretou a falência das empresas,
bem como a análise dos Pedidos de Revisão dos Credores Extraconcursais por parte das
devedoras, expor o que segue para ao fim requerer:

384
3708

I – DOS FATOS

A AWAS arrendou diversas aeronaves para as ora Falidas por muitos anos. Especificamente esta petição se refere ao arrendamento de 14 aeronaves que a AWAS continuou a arrendar para a Falida após o dia 17 de junho de 2005, ou seja, depois do pedido de recuperação judicial. Desta forma, é credora extraconcursal das devedoras falidas.

A AWAS apresentou a documentação comprobatória de seu crédito de forma tempestiva à VARIG, razão pela qual foi incluída na relação de créditos extraconcursais publicada pela própria Falida, no seu site, pelo valor de US\$ 56.887.598,00 (cinquenta e seis milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quinhentos e noventa e oito dólares norte americanos). Portanto, não há dúvidas que a AWAS já está habilitada como credora extra-concursal da Falida.

Por outro lado, a lei 11.101/2005 e a própria decisão de decretação da falência proferida por este r. Juízo da 1ª. Vara Empresarial do Rio de Janeiro, publicada no ultimo dia 24 de agosto, dispõe que credores já registrados no quadro geral de credores publicado no curso da ação de recuperação judicial não tem necessidade de se habilitar seus créditos novamente.

Como se sabe, o Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) outrora apresentado pelas ora falidas, facultou aos credores extraconcursais (que não se sujeitam à Recuperação Judicial, conforme dispõe o artigo 199 da Lei 11.101/05) a possibilidade de adesão ao PRJ e à participação no rateio dos valores arrecadados com a liquidação das Debêntures UPV II, desde que acordassem um valor para seus créditos com as Recuperandas. Para tanto, tais credores extraconcursais foram demandados a formalizar um Termo de Adesão ao PRJ, o qual foi entregue diretamente às então Recuperandas, acompanhado da documentação completa que comprovava a origem e o valor de seu crédito.

Em 21 de Dezembro de 2007, o valor referente à antecipação dos valores das Debêntures UPV I e II, foram depositados em conta corrente vinculada a este juízo (fls. 30.253/30.254) e, conforme decisão de fls. 30.291/30.292, proferida em 14 de

Janeiro de 2008, o valor total de 1.103.790,08 (um bilhão, centro e três milhões, setecentos e noventa mil, seiscentos e quatorze reais e oito centavos), referente aos créditos extraconcursais, foi incluído como a proporção a ser rateada.

Do montante depositado, ainda em conformidade com as proporções dos credores que fazem jus à participação (fls. 30.291/30.292), foi reservado, especificamente para AWAS, o valor de R\$ 576.325,97 (quinhentos e setenta e seis mil, trezentos e vinte e cinco mil reais e noventa e sete centavos), para eventual distribuição de acordo com a PRJ, após adesão pela AWAS ao PRJ.

Este valor representa 0,56% do valor reservado de US\$ 56.887.598,00 (cinquenta e seis milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quinhentos e noventa e oito dólares norte americanos), após ser convertido para Reais, com base na taxa de câmbio fixada em 1.8091. Este é o valor calculado pela AWAS como seu crédito extraconcursal de acordo com as planilhas e documentos submetidos à análise da Falida. A AWAS, em cumprimento ao procedimento homologado por MM. Juízo e em vista à discrepância do valor oferecido pela VARIG, enviou um Pedido de Revisão do crédito.

As então Recuperandas deveriam supostamente analisar os documentos e valores apontados e, chegando as partes credora e devedora a um acordo, a credora faria jus ao valor reservado, equivalente a 0.56% do valor acordado para adesão.

Como se percebe do documento anexo (doc. 02), os credores extraconcursais teriam um prazo de 30 dias para aderir ou não ao plano mediante o valor de crédito reconhecido pelas devedoras. Caso o crédito reconhecido não estivesse de acordo com o valor pleiteado, estes credores divergentes poderiam efetuar um Pedido de Revisão via o *Fale Conosco* eletrônico da companhia e este prazo estaria suspenso até análise final por parte da VARIG.

Por mais de dois anos a AWAS e a Falida têm discutido o valor do crédito extra-concursal da AWAS. Ainda não chegaram a um denominador comum devido a complexidade dos cálculos, pois foram 14 aeronaves arrendadas. Outrossim, a Falida destacou apenas um único técnico para cuidar de negociações com todas as

empresas arrendadoras. Assim essa única pessoa teve que verificar documentação e faturas e relatórios para a devolução de mais de 75 aeronaves.

Ou seja, até o momento, apesar dos esforços da AWAS, as Recuperandas, ora falidas, ainda não conseguiram concluir a análise de seu crédito, impossibilitando até então sua adesão ou não ao plano. Ainda assim, o fato é que o direito de adesão da AWAS ao Plano está suspenso até que as devedoras concluam a análise referente ao valor de seu crédito. Não por isso, nem por fato futuro (i.e. a decretação de falência da VARIG), o seu direito ao valor devidamente reservado seria passível de algum tipo de preclusão, sendo indubitável que a origem do direito vem de ato jurídico perfeito praticado por este d. juízo e, portanto, não anulável.

Em 8 de Junho de 2010 a AWAS recebeu email do representante da Falida aceitando US\$ 19.398.800,19 (Dezenove milhões trezentos e noventa e oito mil e oitocentos dólares norte americanos e dezenove centavos) como o credito extra-concursal (doc. 03).

Em 1º de Setembro de 2010 a AWAS enviou email para o representante da Falida com novas copias de faturas totalizando US\$ 11.553.600,30 (onze milhões, quinhentos e cinquenta três mil e seiscentos dólares norte americanos e trinta centavos). A verdade é que a AWAS considera o total do seu credito extra-concursal, baseado em faturas e documentação enviadas previamente à Falida, a chegar em torno de US\$56 milhões.

Mas, considerando a situação da Falida, a AWAS estaria disposta a aceitar o valor de US\$ 19.398.800,19 (Dezenove milhões trezentos e noventa e oito mil e oitocentos dólares norte americanos e dezenove centavos), mais US\$ 11.553.600,30 (onze milhões, quinhentos e cinquenta três mil e seiscentos dólares norte americanos e trinta centavos), como seu credito extra-concursal. Assim, o crédito total seria de US\$ 30.952.400,49 (trinta milhões, novecentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos dólares norte americanos e quarenta e nove centavos).

353
3910 ✓

Pois bem. Em que pese a pendência entre as partes, sobre o valor do crédito extra-concursal da AWAS, é de extrema relevância destacar que a adesão ao plano pelos credores extra-concursais, bem como a reserva feita em favor da AWAS, no valor de R\$ 576.325,97 (quinhentos e setenta e seis mil, trezentos e vinte e cinco mil reais e noventa e sete centavos), para eventual distribuição de acordo com a PRJ, após adesão pela AWAS ao PRJ, que permanece depositado na conta corrente atrelada a este juízo é decorrente de procedimento judicial, devidamente homologado por este d. juízo (doc. 02) e não mais sujeito a recurso, configurando, então, repita-se: ato jurídico perfeito.

Ademais, diversos credores extraconcursais já conseguiram aderir ao plano a levantar os valores a eles reservados, na proporção de 0.56% de seus créditos, havendo a VARIG concluído a análise de seus créditos.

Não bastasse a previsão de Direito Civil, a Lei de Falências também é muito clara e objetiva em seu artigo 74, ao dispor sobre a validade dos atos praticados durante a Recuperação após a convolação em falência. *In Verbis*:

Art. 74. Na convolação da recuperação em falência, os atos de administração, endividamento, oneração ou alienação praticados durante a recuperação judicial presumem-se válidos, desde que realizados na forma desta Lei.

Assim, apenas pelo debate, percebe-se que não há que se buscar qualquer tipo de teoria ou tese no sentido de que a decretação da falência poderia ter extinguido o direito da AWAS de aderir ao Plano.

Durante o período de suspensão do prazo da AWAS para aderir ao Plano de Recuperação Judicial, os valores obtidos com a antecipação das debêntures ficaram (e ainda estão) depositados em conta corrente no Banco do Brasil, vinculada diretamente a este d. juízo, não mais pertencendo os valores as empresas ora falidas, uma vez que sua destinação já continha (e ainda contém) um credor com direitos líquidos assegurados.

Ou seja, apesar de até este momento a AWAS ter estado impossibilitada de aderir ao plano e, desta forma, de levantar sua parte do valor rateado com a antecipação das Debêntures UPV II, não está impedida, de fazê-lo. Tampouco teve excluída a garantia dos seus direitos, sobre o valor equivalente a proporção de seu pleito que está depositado em conta corrente vinculada ao juízo da 1ª Vara Empresarial e reservado, à disposição da AWAS, mesmo com a decretação da falência.

Nas últimas semanas, pressionada pela AWAS a VARIG concluiu uma nova análise dos valores pleiteados e, como informado, reconheceu o valor de US\$ US\$ 19.398.800,19 (Dezenove milhões trezentos e noventa e oito mil e oitocentos dólares norte americanos e dezenove centavos), o qual foi aceito pela AWAS, após somados os US\$ 11.553.600,30 (onze milhões, quinhentos e cinquenta três mil e seiscentos dólares norte americanos e trinta centavos), totalizando um crédito extraconcursal no valor de 30.952.400,49 (trinta milhões, novecentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos dólares norte americanos e quarenta e nove centavos),, que deve ser reconhecido pela Falida para a consolidação da lista de credores extraconcursais da massa, bem como para o imediato levantamento dos valores da Debênture UPV II, reservados à AWAS.

É necessário destacar que após a AWAS aceitar o valor reconhecido pela devedora (substancialmente menor do que o valor pleiteado e já reservado), o passivo da massa terá uma grande redução, vez que, do contrário, o valor a ser habilitado seria o valor total pleiteado, cuja toda documentação está de posse da VARIG e da AWAS, acarretando, em contrário senso, um aumento substancial no passivo da massa.

Entretanto, no momento em que a AWAS submeteu o Termo de Adesão às devedoras, estas não o quiseram receber como fizeram em tantos outros casos, em virtude da decretação da falência. Mesmo manifestando sua expressa concordância de que os direitos sobre os valores obtidos com a antecipação das Debêntures UPV II estão assegurados à AWAS, (i) por se tratar de um ato jurídico perfeito; (ii) por ser um ato devidamente homologado por este juízo; (iii) pelos valores estarem reservados aos credores, incluindo à AWAS; e (iv) por estarem ainda os valores depositados em conta corrente vinculada ao juízo e não às devedoras, o entendimento da VARIG é de que este pleito deve ser feito ao juízo e não mais ao departamento jurídico da empresa.

Por esta razão, vimos pela presente requerer que este juízo receba esta petição no sentido de dar efeito equivalente ao Termo de Adesão, uma vez que a VARIG se recusou a receber este após a decretação da falência, incluindo a AWAS na Lista de Credores Extraconcursais que aderiram ao plano, sendo credora do valor total de US\$ 30.952.400,49 (trinta milhões, novecentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos dólares norte americanos e quarenta e nove centavos), **bem como beneficiária do levantamento imediato do equivalente a 0.56% deste valor, depositado na conta corrente atrelada a este juízo.**

Negar à AWAS esta distribuição violaria o princípio de igualdade no tratamento entre credores, pois outros credores, que por acaso terminaram o calculo de seus créditos extra-concursais com a Falida, já levantaram fundos reservados para eles do produto de venda da UPV Debentures. Mesmo distribuindo 0.56% do valor o credito extra-concursal para AWAS haverá um valor sobrando para a Falida.

II – DO PROCEDIMENTO PARA LEVANTAMENTO DOS VALORES

A Peticionaria, é pessoa jurídica estrangeira, credora extraconcursal da VARIG e, portanto, beneficiária dos valores obtidos com a antecipação da Debênture UPV II, já que adere à lista de credores extraconcursais das empresas, mediante esta petição com efeitos equivalentes ao Termo de Adesão, o que faz mediante este juízo, em vista da recusa da Falida.

Naturalmente, na figura de arrendadora, o crédito da AWAS é oriundo de contrato de arrendamento, o qual foi, à época, devidamente registrado no Banco Central do Brasil (“BACEN”) a fim de permitir que seu pagamento fosse efetuado diretamente na conta da Peticionária no exterior, conforme estipulado no Registro de Operações Financeiras (“ROF”) do BACEN.

Entretanto, devido a tudo que foi explicado acima, até o momento a Peticionária ainda não recebeu qualquer pagamento. A fim de viabilizar este levantamento, diversas conversas foram mantidas ao longo dos últimos anos com o Banco do Brasil, onde chegou-se à conclusão conjunta de que os pagamentos poderiam ser feitos nas contas já

existentes, ainda que constituídas no exterior, desde que sejam autorizados pelo Juízo que é o titular do Depósito.

Este juízo, inclusive, já está suficientemente acostumado ao processo adotado junto ao Banco do Brasil para realização das remessas para o exterior, sendo notório que diversos credores atuaram desta forma.

Desta maneira, o Banco do Brasil, por meio de sua Gerência Regional de Apoio ao Comércio Exterior, deverá preparar os contratos de câmbio e registrá-los no Banco Central, cabendo à AWAS arcar com os custos administrativos desta operação. O Banco do Brasil depositará, então, os valores correspondentes ao crédito na conta informada.

Como se percebe dos valores apresentados, a adesão da AWAS se dá, nos termos desta petição, no valor US\$ 30.952.400,49 (trinta milhões, novecentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos dólares norte americanos e quarenta e nove centavos), os quais devem ser convertidos para reais com base na taxa fixada no momento da reserva dos valores (1.8091) e deste montante totalizado em R\$ 55.995.987,72 (cinquenta e cinco milhões novecentos e noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e dois centavos), a Peticionaria deve receber o valor equivalente a 0,56%, que neste caso é R\$ 313.577,53 (trezentos e treze mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e três centavos), em sua conta corrente no exterior abaixo designada:

Banco:	Citibank Ireland Financial Services (1 North Wall Quay, Dublin, Ireland)
Nome da Conta:	AWAS Aviation Trading Limited
Conta n. (Account number):	13182019
SWIFT:	CITIE2X

III – DO PEDIDO

Em vista de todo o exposto, requer a ora Peticionaria, primeiramente, que V. Ex^a receba esta petição e conceda os mesmos efeitos que o Termo de Adesão aceito



28/16

MM. JUÍZO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ

Processo: 0260447-16.2010.8.19.0001
Massa Falidas: S/A (Viação Aérea Rio-Grandense)
Rio Sul Linhas Aéreas S/A
Nordeste Linhas Aéreas S/A

PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

1. O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO está ciente das r. decisões de fls. 3.599/3.606, 3.663, 3.725 e 3.750, bem como do relatório mensal de dezembro de 2011, acostado aos autos pelo Administrador Judicial às fls. 3.607/3.624.
2. Em relação ao pleito de fls. 3.677/3.678, o Ministério Público reitera o item 2 da manifestação ministerial de fls. 3.597/3.598.
3. O *Parquet* está ciente do noticiado às fls. 3.726/3.738 e 3.739/3.749.
4. Pugna o Ministério Público seja intimado o Administrador Judicial para que se manifeste sobre o contido às fls. 3.795/3.804 e 3.805/3.815.

Márcio Souza Guimarães
Titular da 1ª Promotoria
de Massas Falidas


Márcio Souza Guimarães
Promotor da Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5. Por fim, pugna esse *Parquet* Empresarial seja o Administrador Judicial instado a apresentar relatório sucinto sobre os contratos advocatícios que dão azo ao pagamento mensal de honorários pela massa falida, bem como dos honorários fixados em decorrência da administração judicial, incluindo o gestor e eventuais contratações de terceiros.

Rio de Janeiro, 10 de abril de 2012.


MÁRCIO SOUZA GUIMARÃES
Promotor de Justiça
Titular da 1ª Promotoria de Massas Falidas

Márcio Souza Guimarães
Titular da 1ª Promotoria
de Massas Falidas

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Av. Almirante Barroso, 139 8º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 30079733 e-mail: cap01vemp@tjrijus.br

4.0-9

Devolução de Autos

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/09/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Societ. Empresárias, Microempresas e Empresas de Pequ. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Interessado: BRASILIAN AMERICAN MERCHANT BANK

Interessado: AMADEUS BRASIL LTDA

Interessado: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.

Interessado: FABIO AGUIAR MUNHOZ SOARES


Interessado: ANDREA CRISTINA KLUPPEL MUNHOZ SOARES

Volumes: 2 Apenso: 0 Folhas: 3817

Processo devolvido pelo(a) Dr(a):

Nesta data, recebi do advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei estarem em perfeito estado.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2012.



12/5452

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 8º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjri.jus.br

3817
A

Devolução de Autos

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Sociéd. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Interessado: BRASILIAN AMERICAN MERCHANT BANK

Interessado: AMADEUS BRASIL LTDA

Interessado: PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.

Interessado: FABIO AGUIAR MUNHOZ SOARES

Interessado: ANDREA CRISTINA KLUPPEL MUNHOZ SOARES

Volumes: 2 Apensos: 0 Folhas: 3817

Processo devolvido pelo(a) Dr(a):

Nesta data, recebi do advogado acima os autos em referência, os quais examinei e confiei estarem em perfeito estado.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2012.

12/5452

4.0-9

Exmo. Sr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital (RJ)

Processo nº 0260447-16.2010.8.19.0001

AMADEUS BRASIL LTDA. ("AMADEUS"), nos autos da FALÊNCIA de VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE ("VARIG"), informa a V.Exa. que recentemente teve a penhora de seu faturamento determinado pela Justiça do Trabalho, por força de uma demanda executiva movida por um ex-empregado da sociedade que compõe o GRUPO VARIG (cf. evidenciam os documentos anexos – docs. 01/02).

1. Como já exposto neste caso, essa demanda judicial, a exemplo de outras demandas judiciais, possuem como fundamento jurídico básico a existência de uma pretensa responsabilidade solidária existente entre a AMADEUS e o GRUPO VARIG, por força da aplicação do parágrafo 2º, do artigo 2º da CLT¹, em razão VARIG ser sua sócia-cotista, no percentual de apenas 8,99%.

2. Tal situação, como também demonstrado naquela oportunidade, afeta diretamente o patrimônio da VARIG, na medida em que as quotas que a VARIG detém do capital social da AMADEUS são calculadas de acordo com o patrimônio líquido dessa sociedade, que será inevitavelmente afetado, caso as execuções

¹ Art. 2º – Considera-se empregador a empresa, individual ou coletiva que, assumindo os riscos da atividade econômica, admite, assalaria e dirige a prestação pessoal do serviço.

Parágrafo 2º – Sempre que uma ou mais empresas, tendo, embora, cada uma delas, personalidade jurídica própria, estiverem sob a direção, controle ou administração de outra, constituindo grupo industrial, comercial, ou de qualquer outra atividade econômica, serão, para os efeitos da relação de emprego, solidariamente responsáveis a empresa principal e cada uma das subordinadas.

individuais movidas pelos ex-empregados da VARIG sejam, de fato, efetuadas de maneira não uniforme e sem qualquer respeito aos limites de arrecadação da MASSA FALIDA².

3. A persistir esta situação, é evidente a violação da competência do Juízo falimentar o qual, como se sabe, é o juízo competente para julgar as questões atinentes ao patrimônio da VARIG.

4. Diante desse cenário, e tendo em vista que a Lei 11.101/05 prevê, dentre os princípios basilares da falência, a maximização dos ativos da falida, a par conditio creditorum, bem como a universalidade e indivisibilidade do juízo falimentar, a AMADEUS requer a V.Exa. se digne reconhecer a sua competência para julgar as seguintes execuções individuais movidas pelos ex-empregados da VARIG contra a massa falida dessa empresa e a AMADEUS. São elas:

Nome da Parte	Processo nº	Vara	Valor da Execução
Verônica Will	108/2000	14ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 268.323,73
Thiago Piza	01058.2007.319.02.00.3	9ª Vara do Trabalho Guarulhos	R\$ 1.546,75
Neyva Rodrigues	00779.2002.005.02.00.4	5ª Vara do	R\$

² Para que não parem quaisquer dúvidas a esse respeito, ressalte-se que a cláusula 18ª do contrato social da AMADEUS é taxativa nesse sentido:

“Cláusula 18 – Insolvência e falência

Em caso de insolvência ou falência de qualquer quotista, a sociedade não será dissolvida.

Parágrafo primeiro – A sociedade ou as sócias remanescentes, *pro-rata*, terão direito de preferência para adquirir as quotas das sócias que forem declaradas insolventes ou falidas.

Parágrafo segundo – Nos casos previstos nesta cláusula, o representante da sócia insolvente ou falida, receberá o valor das quotas e demais haveres que possuam, calculado de acordo com o patrimônio líquido da sociedade. Este valor será pago em 12 (doze) prestações iguais, mensais e sucessivas, acrescidas de correção monetária de acordo com a variação do IGP-M, levantado e publicado pela Fundação Getúlio Vargas (ou outro índice de correção monetária alternativo estabelecido por lei) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano, vencendo-se a primeira 01 (um) mês após efetivada a retirada, da declaração de insolvência ou falência”

de Souza e Silva		Trabalho São Paulo	561.719,39
Isabel Cristina Estrella Binembbaum	00303.2007.006.02.00.4	6ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 555.421,46
Vera Lúcia Facuri Campos	1771/2001	6ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 11.022,05
Sheila dos Santos Lopes	01537.2002.013.02.00.2	13ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 58.032,18
Mario Augusto Soldado Parra	1353/2002	6ª Vara do Trabalho Guarulhos	R\$ 54.949,61
Judivan Marques de Oliveira	00414.2006.316.02.01.4	6ª Vara do Trabalho Guarulhos	R\$ 33.282,62
Joel Ferreira Ramos	00913.2007.319.02.00.9	9ª Vara do Trabalho Guarulhos	R\$ 4.878,99
Silvia Cristina Ruffolo Arditi	02027.2003.051.02.00.0	51ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 149.584,66
Celso Narciso Pacheco	00990.2007.046.02.00.7	46ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 119.142,20
Márcio Gimenez	00066.2008.003.02.00.3	3ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 47.883,74
Wagner Wolfgang Muller	02582.2002.007.02.00.2	7ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 146.110,66
Romeu Artur Alves de Lemos	00497.2004.047.02.00.0	47ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 540.503,12
Natasha de Souza Mello	00341.2007.046.02.00.6	46ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 67.753,31
Ismael Tavares de Souza	01768.1997.316.02.00.1	6ª Vara do Trabalho Guarulhos	R\$ 36.151,97
Andrea Muniz dos Reis	02537.2003.003.02.00.3	3ª Vara do Trabalho	R\$ 38.231,73

		São Paulo	
Luiz Fernando Machado Ruivo	00686.2008.089.02.00.9	89ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 1.437.354,00
Paulo Jaw Kong Sze	3135/98	12ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 248.137,90
Nelson José Ponzoni	02647.2005.062.02.00.4	62ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 962.655,51
Luiz Daniel Gomes da Silva	01181.2010.001.02.00.7	6ª Vara do Trabalho Guarulhos	R\$ 146.265,29

Jair Emerson Lautenschlager	01444.1997.316.02.00.3	6ª Vara do Trabalho Guarulhos	R\$ 95.289,90
Giseli Adriani Rocha Guimarães	01796.2007.070.02.00.2	70ª Vara do Trabalho São Paulo (Federal)	R\$ 89.973,43
Daniel Medina Guimarães	00395.2007.086.02.00.0	86ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 124.957,64
Vera Beatriz Weishmeir	00908.2007.069.02.00.8	69ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 426.320,30 (Penhora)
Delson Tamborelli	1421/2001	70ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 126.600,00
Denise Hardt de Carvalho	00225.2007.006.02.00.5	6ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 483.765,28
Kelly Cristina da Silva	02063.0071.2003.5.02.0013	13ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 73.21927
Vanessa Carla Kiel	01548.2008.054.02.00.3	54ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 126.793,47
Marco Aurélio Scanduzzi	01837.2008.004.02.00.6	4ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 1.024.284,97
Mari Ana Moreno	01250.0008.22.006.5.02.0013	13ª Vara do	R\$

		Trabalho São Paulo	993.712,58
Tiago da Cruz Senna	02143.2003.066.02.00.8	66ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 5.000.000,00
Leticia de Cássia Rogério	00387.2005.013.02.00.2	13ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 176.238,26
Gisele Ferbani	01242.2006.042.02.00.5	42ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 702.706,70
Ana Beatriz Castro Cuenca	01625.2006.030.02.00.3	30ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 553.662,56
Carine Vieira Lage	01637.2004.051.02.00.7	51ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 292.213,92
Luiz Orlando França de Vasconcelos	00320.2007.042.02.00.5	42ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 176.716,47
Sabino Raimundo Câmara Bacelar	02464.0044.2004.5.02.0042	42ª Vara do Trabalho São Paulo	R\$ 1.302.908,30

Nestes termos,
p. deferimento.

São Paulo, 19 abril de 2012

Vitor Carvalho Lopes
OAB/RJ nº 131.298

3823

Endereço: Av. Fernando Machado Ruivo
Coronel Joaquim Montenegro, 281
Aparecida
Santos - SP
CEP: 13038-001

Autor: Luiz Fernando Machado Ruivo
Reu: S/A (Viação Aérea Rio-Grandense) - em recuperação (12.14)

Fica v. Sa. NOTIFICADO quanto aos termos da decisão proferida, conforme cópia em anexo.

Local: AV MARQUES DE SÃO VICENTE, Nº 235
Cep/Cidade: 01139-001 - SÃO PAULO

Em 23/03/2012

p/ Diretor - Tereza Cristina Tonelli Racy

Postado em: 27/03/2012

Compete ao advogado ou à parte comunicar ao juízo qualquer mudança de endereço, sob pena de se reputar válidas as notificações ou intimações enviadas para o endereço constante dos autos (art. 39 do CPC)

PROCESSO Nº 00686004320085020089 (00686200808902009)
INT/CIT. Nº 2386/2012 RELAÇÃO Nº 39/2012 ORDEM Nº



ASSINATARIO: Luiz Fernando Machado Ruivo
Av. Coronel Joaquim Montenegro, 281
Aparecida
Santos - SP

AL	RECEBUE	DATA
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13038001001

3824

PROCESO Nº 00686004320085020089 (00686200808902009)
INT/CIT. Nº 2387/2012 RELAÇÃO Nº 39/2012 ORDEM Nº

Assessor: Luiz Fernando Machado Arivo
Rau : S/A (Viação Aérea Rio-grandense) - em Recuperação (1 - 4)

Fica V. Sa. NOTIFICADO quanto aos termos da decisão proferida, conforme cópia em anexo.

Local : AV. MARQUES DE SÃO VICENTE, Nº 235
CEP/Cidade : 01139-001 - SÃO PAULO

Em 23/03/2012
p/ Diretor - Tereza Cristina Tonelli Racy

Postado em: 27/03/2012

Compete ao advogado ou à parte comunicar ao juízo qualquer mudança de endereço, sob pena de se reputar válidas as notificações ou intimações enviadas para o endereço constante dos autos (art. 39 do CPC).

PROCESO Nº 00686004320085020089 (00686200808902009)
INT/CIT. Nº 2387/2012 RELAÇÃO Nº 39/2012 ORDEM Nº



DESTINATÁRIO: S/A (Viação Aérea Rio-grandense) - em Recuperação
Comandante Airneu Gomes, S/A
Santa André
01139-001 - São Paulo - SP

AV	PREÇO/RECEITA/RP	VALOR SERVIÇOS

00007002500



APÓS A 3ª MENÇÃO
DEVE SER DEVOLVIDO

3825

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul

4ª Vara de Trabalho de São Paulo - Capital

PROCESSO Nº 00686004320085020089 (00686200808902009)
TNT/CIT. Nº 2388/2012 RELAÇÃO Nº 39/2012
Destinatário: Amadens Brasil Ltda
Endereço: RUAS DAS OLIMPIADAS, 205
5º ANDAR
Município: SÃO PAULO - SP
CEP: 04551-000

Autor: Luiz Fernando Machado Ruivo
Adv: S/A (Viacao Aérea Rio-grandense) - em Recuperação (+ 4)

Fica V. SA. NOTIFICADO quanto aos termos da decisão proferida, conforme cópia em anexo.

Local: AV MARQUÊS DE SÃO VICENTE, Nº 235
CEP/Cidade: 01139-001 - SÃO PAULO

Em 23/03/2012
p/ Diretor - Tereza Cristina Tonelli Racy

Postado em: 27/03/2012

Compete ao advogado ou à parte comunicar ao juízo qualquer mudança de endereço, sob pena de se reputar válidas as notificações ou intimações enviadas para o endereço constante dos autos (art. 39 do CPC).

PROCESSO Nº 00686004320085020089 (00686200808902009)
TNT/CIT. Nº 2388/2012 RELAÇÃO Nº 39/2012 ORDEM Nº

DESTINATÁRIO: Amadens Brasil Ltda
RUAS DAS OLIMPIADAS, 205
5º ANDAR
Município: SÃO PAULO - SP

Stamp: CARTE
Stamp: 27/03/2012
Barcode

ARRELAÇÃO

3/826

Processo nº 2389/2012
Relator: Luiz Fernando Machado Ruivo
Relatório nº 39/2012
Data: 27/03/2012
Pela S/A (Viasas Aerog Rio-grandense) - em Recuperação Judicial

Relator: Luiz Fernando Machado Ruivo
Relatório nº 39/2012
Data: 27/03/2012
Pela S/A (Viasas Aerog Rio-grandense) - em Recuperação Judicial

Fica V. Sa. NOTIFICADO quanto aos termos da decisão proferida, conforme cópia em anexo.

Local : AV. MARQUÊS DE SÃO VICENTE, Nº 235
CEP/Cidade : 01139-001 - SÃO PAULO

Em 23/03/2012
p/ Diretor - Tereza Cristina Tonelli Racy

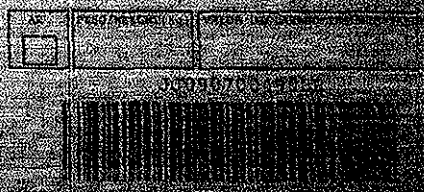
Postado em: 27/03/2012

Compete ao advogado ou à parte comunicar ao juízo qualquer mudança de endereço, sob pena de se reputar válidas as notificações ou intimações enviadas para o endereço constante dos autos (art. 39 do CPC).

PROCESSO Nº 00686004320085020089 (00686200808902009)
RELATORIA Nº 39/2012 RELAÇÃO Nº 39/2012 ORDEM Nº



ESCRITÓRIO: Fundação Ruben Berta
RUA DE NOVIEMBRE 200
MUNICÍPIO: PORTO ALEGRE - RS



2012

382X

INSTITUTO BRASILEIRO DE REABILITACAO E EDUCACAO
INSTITUTO BRASILEIRO DE REABILITACAO E EDUCACAO
INSTITUTO BRASILEIRO DE REABILITACAO E EDUCACAO
INSTITUTO BRASILEIRO DE REABILITACAO E EDUCACAO
INSTITUTO BRASILEIRO DE REABILITACAO E EDUCACAO
INSTITUTO BRASILEIRO DE REABILITACAO E EDUCACAO

Autor: Luiz Fernando Machado Ruivo
Rég: E/A (Viação Aérea Rio-grandense) - em Recuperação (+ 4)

Fica V. Sa. NOTIFICADO quanto aos termos da decisão proferida, conforme cópia em anexo.

Local : AV MARQUES DE SÃO VICENTE, Nº 235
CEP/Cidade : 01139-001 - SÃO PAULO

Em 23/03/2012.
p/ Diretor - Tereza Cristina Tonelli Racy

Postado em: 27/03/2012

Compete ao advogado ou à parte comunicar ao juízo qualquer mudança de endereço, sob pena de se reputar válidas as notificações ou intimações enviadas para o endereço constante dos autos.(art. 39 do CPC).

PROCESSO Nº 00686004320085020089 (00686200808902009)
INT./CIT. Nº 2390/2012 RELAÇÃO Nº 39/2012 ORDEM Nº

DESTINATÁRIO: INSTITUTO BRASILEIRO DE REABILITACAO E EDUCACAO SOCIAL
RUA DO FLAMENGO 66 BLOCO B 19 ANDAR
CETEC 962 - RIO DE JANEIRO - SP

SECO/RELAÇÃO Nº VALOR DE PAGAMENTO



PARA ENVIO PARA O DESTINATÁRIO, É NECESSÁRIO COLAR ESTE CARTÃO NA ENVELOPETA DE ENVIAMENTO.

APÓS A ENTREGA

3828

03ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital
 PROC. 00686004320085020089 (00686200808902009)
 (05874280405982809)
 Destinatário: Amadeus Global Travel Distribuidor S/A, na ps.pro
 Endereço: HERMANO DE VILLEMOR AWARAL NETO
 16 DO INFANTE, 14 JD. LUSITANIA
 Município: SÃO PAULO - SP
 CEP: 04022-090

Autor: Luiz Fernando Machado Ruivo
 Réu: S/A (Viação Aérea Rio-grandense) - em Recuperação (+ 4)

Fica V. Sa. NOTIFICADO quanto aos termos da decisão proferida, conforme cópia em anexo.

Local : AV MARQUÊS DE SÃO VICENTE, Nº 235
 CEP/Cidade : 01139-001 - SÃO PAULO

Em 23/03/2012
 p/ Diretor - Tereza Cristina Tonelli Racy

Postado em: 27/03/2012

Compete ao advogado ou à parte comunicar ao juízo qualquer mudança de endereço, sob pena de se reputar válidas as notificações ou intimações enviadas para o endereço constante dos autos (art. 39 do CPC).

PROCESSO Nº 00686004320085020089 (00686200808902009)
 INE/CIT. Nº 2395/2012 RELAÇÃO Nº 39/2012 ORDEM Nº



DESTINATÁRIO: Amadeus Global Travel Distribuidor S/A, na ps.pro
 HERMANO DE VILLEMOR AWARAL NETO
 16 DO INFANTE, 14 JD. LUSITANIA
 04022-090 - SÃO PAULO - SP

NR	PESO/REQUISIÇÃO	VALOR DE PAGAMENTO



ANEXO PARA REVOLUÇÃO

Este documento foi produzido em São Paulo - Capital
 em 27/03/2012 às 14:55

ASSOCIAÇÃO DE EMPRESAS DE SERVIÇOS DE
 PROCESSO Nº 00686004320085020089

21829

VICTOR AMARAL

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz do Trabalho da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo (SP)

Processo nº 0068600-43.2008.5.02.0089

[Handwritten signature]
02.03.12
[Handwritten signature]
Comarca de São Paulo - SP
Juiz do Trabalho

AMADEUS BRASIL LTDA., por seus advogados, nos autos da Reclamação Trabalhista proposta por **LUIZ FERNANDO MACHADO RUIVO** em face de **MASSA FALIDA DE S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE, MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e MASSA FALIDA DE NORDESTE S/A**, vem à presença de Vossa Excelência expor e requerer o quanto segue:

A peticionária tomou conhecimento da manifestação do reclamante, na qual ele requer a penhora de percentual (mais precisamente 30%) do seu faturamento, a fim de garantir o pagamento do vultoso débito executado nestes autos (cerca de R\$ 1.500.000,00).

Ressalte-se que tal medida afigura-se precipitada e descabida, seja porque existem outras formas de garantir o débito disponíveis, seja porque o percentual requerido certamente levará a peticionária a uma situação muito difícil, que pode culminar com o não cumprimento de suas obrigações financeiras - especialmente os salários dos seus mais de cem empregados - e, eventualmente, levá-la à insolvência completa e irreversível.

Por outro lado - e muito embora a peticionária refute qualquer espécie de responsabilidade pelo pagamento da dívida exequenda - tem-se que a peticionária é empresa séria e idônea, que arca com seus compromissos em dia, e não se furtará de cumprir com as suas obrigações nestes autos, se instada a fazê-lo de forma legal e incontestável.

21230

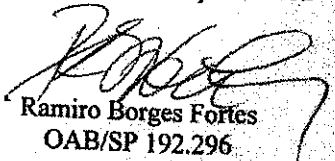
VILLEMOR AMARAL

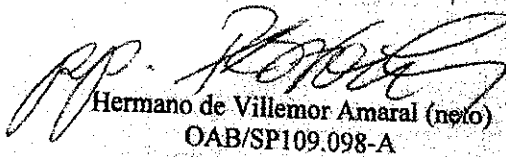
Assim, pretende a peticionária submeter ao crivo de V. Exa. uma proposta para efetuar depósitos mensais e sucessivos do valor exequendo, de forma a garantir o cumprimento da s. sentença exequenda e, ao mesmo tempo, permitir que esses desembolsos não atinjam de forma fatal a sua capacidade de honrar os compromissos já assumidos e indispensáveis, como salários, impostos, aluguel, etc. Para que essa proposta seja exequível, é necessário que se avalie as contas da empresa, a fim de apurar quais montantes podem ser canalizados para os depósitos em questão.

Requer, outrossim, se digne V. Exa. conceder prazo não inferior a 30 (trinta) dias para a elaboração e apresentação nestes autos do plano em questão, como medida de Justiça.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 02 de março de 2012


Ramiro Borges Fortes
OAB/SP 192.296


Hermano de Villemor Amaral (neto)
OAB/SP109.098-A

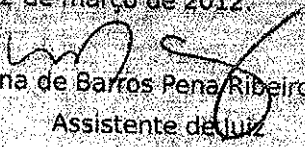
2831

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 1ª Região
Juízo do Trabalho de São Paulo
Capital

PROCESSO 006/2008

CONCLUSÃO

Nesta data, faço conclusos os autos à Exma. MM
Juíza do Trabalho, Camila Oliveira Rossetti Jubiltz.
São Paulo, 22 de março de 2012.


Mariana de Barros Pena Ribeiro Paiva
Assistente de Juiz

Visto.

505 - Designe-se audiência para tentativa de conciliação para o
dia 26/04/2012, às 15 horas, intimando-se as partes para
comparecimento, sob pena de multa.

Infrutífera, os autos deverão vir à conclusão para apreciação do
pedido de f. 502 e ss.

Cumpra-se.

Intimem-se.

São Paulo, data supra.


Camila Oliveira Rossetti Jubiltz
Juíza do Trabalho

2832

Processo nº 0001094-12/2008-26000 - AÇÃO TRABALHISTA (CONTRATO)
(00089200348902903)

Autor(es) : Luiz Fernando Machado Ruivo

Réu(s) : S/A (Viação Aérea Rio-grandense) - em Recuperação

Despacho : Notificação Ciência Despacho

Opção : Para o(s) Autor(es) e Réu(s)

Texto : Notificação: Quanto ao despacho proferido:
fl.507: "designa-se audiência para tentativa de conciliação para o dia 26/04/2012 às 15 hs., intimando-se as partes para comparecimento, sob pena de multa..."

Advogado(s):

- 98053 /SP-D JOSE ROBERTO ZAGO
- 211602 /SP-D FABIO MINORU MARUITI
- 216159 /SP-D DOUGLAS SABONGI CAVALHEIRO

Publicado no D.O.E. em 27/03/2012

Solicitado por Tereza Cristina Tonelli Racy
 em 23/03/2012 às 15:51 hs.
 Solicitação nº 8013
 Edição nº 2319

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

CÓPIA

Recibido o original
nesta data
em 2/5/12

Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm perante este douto juízo, visando dar continuidade aos procedimentos já adotados, expor e requerer o que segue.

Como de conhecimento, diversos bens já foram arrecadados, conforme consta de fls. 3085/3088 (automóveis) e fls. 3545/3596 (imóveis do art. 133 da Lei de Falências), bem como foi realizado no dia 15.12.2011 o leilão de 160 obras de arte pertencentes às Massas Falidas, e dando prosseguimento a alienação dos ativos, foi designado leilão dos bens imóveis perecíveis¹.

Entretanto, vários bens que serão objeto de leilões, continuam com gravames, decorrentes de outros juízos especializados, fato que pode gerar o embaraço na realização do ativo e conseqüente a satisfação célere dos credores.

¹ Art. 113 c/c 22, III, h da Lei de Falências.

3833
Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

T. Juiz no integralmente
2012/11/12
M

Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm perante este douto juízo, visando dar continuidade aos procedimentos já adotados, expor e requerer o que segue.

Como de conhecimento, diversos bens já foram arrecadados, conforme consta de fls. 3085/3088 (automóveis) e fls. 3545/3596 (imóveis do art. 133 da Lei de Falências), bem como foi realizado no dia 15.12.2011 o leilão de 160 obras de arte pertencentes às Massas Falidas, e dando prosseguimento a alienação dos ativos, foi designado leilão dos bens imóveis perecíveis¹.

Entretanto, vários bens que serão objeto de leilões, continuam com gravames, decorrentes de outros juízos especializados, fato que pode gerar o embaraço na realização do ativo e conseqüente a satisfação célere dos credores.

¹ Art. 113 c/c 22, III, h da Lei de Falências.

2
3834
M

Neste preciso sentido, vale destacar que, o artigo 75 da Lei 11.101/05² expressamente estabelece como um dos principais objetivos da falência a preservação e a otimização da utilização produtiva dos bens e recursos produtivos da empresa falida, constituindo um dos princípios fundamentais da nova lei: a celeridade e a economia processual³.

Assim, de acordo com os princípios supracitados, a duração excessiva do processo gera efeitos danosos, especialmente em um processo de falência no qual a desvalorização do ativo é proporcional ao tempo em que o mesmo permanece sem qualquer investimento, quiçá utilização⁴.

Destarte, no caso concreto, existe uma multiplicidade de penhoras, e em muitos casos recaindo sobre o mesmo bem, não atendendo aos princípios esculpidos no art. 75, § 1º da Lei 11.101/05.

Desta forma, a idéia de preservação do patrimônio das empresas é incompatível com a demora processual. Portanto, quanto mais rapidamente se

² Art. 75. A falência, ao promover o afastamento do devedor de suas atividades, visa a preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa.

Parágrafo único. O processo de falência atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual.

³ A nova lei falimentar buscou a adequação do regime de quebras às necessidades do desenvolvimento econômico do país, como também respeitou a tendência de uniformização de regras do direito comercial. Procurou atender à dinâmica das relações empresariais, primando pela celeridade e eficiência. (De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 341)

⁴ Para Marcos de Barros Lisboa, o disposto no art. 75 da Lei de Falências “busca evitar o quadro observado no regime anterior, em que a ausência de um ambiente de negociação entre credores e devedor e processos falimentares extremamente morosos levaram à deterioração dos ativos tangíveis e intangíveis da empresa”. A racionalidade econômica da nova lei de falências e de recuperação de empresas, in Direito falimentar e a nova lei de falências e recuperação de empresas. Coord. Paiva, Luiz Fernando Valente de. São Paulo, Quartier Latin, 2005, p.31

3/83/5
mj

levar a leilão os ativos das empresas, as unidades produtivas ou os estabelecimentos, maior será o valor que se poderá obter por eles, e, conseqüentemente, maiores serão os créditos que poderão ser satisfeitos no processo falimentar, beneficiando em última análise, os próprios credores.

Não é por outra razão que a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, já consolidou entendimento de que a competência para adjudicação após a quebra, e do juízo universal da falência, conforme acórdãos abaixo transcritos:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. ATUALIDADE DO CONFLITO. ADJUDICAÇÃO DO BEM NA JUSTIÇA DO TRABALHO APÓS A DECRETAÇÃO DA QUEBRA. DESFAZIMENTO DO ATO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL DA FALÊNCIA.

Ainda pendente de julgamento recurso interposto pela Massa Falida perante a Justiça do Trabalho, procurando demonstrar a tempestividade dos embargos à adjudicação por ela opostos, não é possível concluir estar exaurida a atuação do Juízo trabalhista.

2. Configura-se conflito atual de competência na espécie, pois dois Juízos se consideram competentes para decidir acerca do destino do mesmo bem.

3. A jurisprudência desta egrégia Corte é firme no sentido de que, decretada a falência, as execuções contra a falida não podem prosseguir, mesmo havendo penhora anterior. No caso de existir adjudicação após a quebra, o ato fica desfeito, em razão da competência universal do juízo falimentar.

4. Embargos de declaração acolhidos para conhecer do conflito positivo de competência e declarar competente o Juízo de Direito da 18ª Vara Cível de Recife/PE⁵.

Vale destacar o posicionamento do Exmo. Ministro Raul Araújo, da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, conforme se extrai do trecho do voto proferido nos autos do Conflito de Competência nº 109.541/PE, que abaixo se transcreve:

Em vista do exposto e melhor esclarecido acerca da situação posta nos autos, creio que não pode ser afastado no caso a iterativa jurisprudência do eg. Superior Tribunal de Justiça, lembrada pelo preclaro Relator originário, no sentido de que,

⁵ EDcl nos EDcl no AgRg no CC 109.541/PE, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 29/02/2012, DJe 16/04/2012

4
2834
m

decretada a falência, a execução trabalhista não pode prosseguir, ainda que existente penhora anterior e, caso haja adjudicação do bem penhorado em data posterior ao decreto falimentar, fica esse ato desfeito.

Diante disso, entendemos que visando preservar o interesse dos credores, bem como promover a celeridade e a economia processual, os aludidos gravames devem ser imediatamente baixados⁶, possibilitando que somente o juízo da falência realize os atos de alienação dos bens, bem como que sejam oficiados os juízos especializados acerca da competência deste juízo, assim como da designação do leilão.

Essa é a idéia que se encontra insculpida no artigo 113 da Lei 11.101/2005⁷, que estabelece a possibilidade de venda antecipada, isto é, logo após a arrecadação e avaliação dos bens: (i) perecíveis, (ii) deterioráveis, (iii) de conservação arriscada, (iv) de guarda dispendiosa e (v) desvalorizáveis rapidamente⁸.

No caso concreto, diversos bens de propriedade das massas falidas encontram-se em locais vulneráveis, dificultando a conservação e manutenção. Mais ainda, a conservação desses bens muitas vezes é extremamente

⁶ Conforme prevê o art. 10, parágrafo 4º da Lei 11.101/05, é possível que seja realizada a reserva de crédito passível de anulação ou redução, na hipótese de crédito indevido ou ilíquido. Isso porque, se o pretenso crédito não se encontra legitimado por decisão transitada em julgado ou se carece de um dos requisitos de executividade do título, não resta alternativa senão sua inclusão como reserva de crédito, conforme prevê a lei.

⁷ Art. 113: Os bens perecíveis, deterioráveis, sujeitos à considerável desvalorização ou que sejam de conservação arriscada ou dispendiosa, poderão ser vendidos antecipadamente, após a arrecadação e a avaliação, mediante autorização judicial, ouvidos o Comitê e o falido no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

⁸ A previsão do art. 113 é uma medida cautelar, que pode ser cabível no processo de falência em razão de sua morosidade característica e a fim de otimizar a administração dos bens que compõem a massa falida. (Bertoldi. Marcelo M. Curso Avançado do direito comercial. 6º ed. rev. e atual – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. p. 659.)

dispendiosa⁹, causando prejuízos para as massas falidas.

Sobre a questão, Fábio Ulhoa Coelho¹⁰ muito bem sintetiza:

De um modo geral, cabe ao administrador judicial auxiliar o juiz na administração da falência e representar a comunhão dos interesses dos credores. Como auxiliar do juiz, ele deve-se manifestar nos autos sempre que determinado, bem como tomar a iniciativa de propor medidas úteis ao bom andamento do processo falimentar. Como representante legal da comunhão dos interesses dos credores, deve administrar os bens da massa visando obter a otimização dos recursos disponíveis.

Desse modo, tal providência é do interesse de todos os envolvidos, inclusive do falido, uma vez que não faz nenhum sentido deixar que os bens se percam.

Corroborando esse entendimento, Adalberto Simão Filho¹¹ dispõe¹²:

Trata-se de uma venda extraordinária que, como tal, deve se ater aos elementos que se caracterizam no dispositivo legal, para que não se perca a ideia central de venda unitária da empresa no momento oportuno e, por via de consequência, não se perca o valor. Esta venda antecipada deve ser feita pelo meio que melhor satisfazer os interesses da massa falida, observando-se a urgência. Se se tratar de venda de perecíveis ou bens que se encontrem classificados no artigo em comento, esta venda dispensa os rituais próprios da lei para a alienação judicial, podendo o administrador judicial, comitê de credores e demais órgãos, indicar qual a forma finalista que melhor atenda aos interesses da massa falida.

⁹ Neste caso deve-se levar em consideração a proporcionalidade entre o que se pretende gastar para guardar os bens e o proveito que resultará dessa guarda, contrastando com as vantagens ou as desvantagens da antecipação da venda.

¹⁰ Comentários à Lei de Falências e de recuperação de empresas. 8º Ed. São Paulo: Saraiva. 2011. p. 113

¹¹ De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 482.

¹² Complementando, leciona José da Silva Pacheco: Por seu estado, igualmente, muitos bens podem ser tidos como perecíveis e, por esse motivo, passíveis de venda imediata. Pela situação ou lugar em onde se encontram, também, se pode verificar a necessidade de imediata alienação para evitar perecimento ou desvalorização. (Processo de recuperação judicial, extrajudicial e falência: em conformidade com a Lei nº 11.101/05 e a alteração da Lei nº 11.127/05 – Rio de Janeiro: Forense, 2009, p.337)

3838
M

Ressalva-se que tal liberação em nada prejudicará os credores, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado para o juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores¹³

Ante todo o exposto, sugerimos que sejam adotadas algumas providências, no sentido de viabilizar a alienação dos imóveis.

Em relação aos bens imóveis, requeremos que sejam oficiados os Cartórios dos seguintes Registros Gerais de Imóveis (5º Registro de Imóveis de São Paulo, 15º Registro de Imóveis de São Paulo, 11º Registro de Imóveis de São Paulo, 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, 2º Registro de Imóveis do Espírito Santo), conforme planilhas anexas, para que seja realizada a liberação dos gravames das penhoras realizadas, para que os mesmos sejam levados a leilão juntamente com os demais imóveis pelo juízo falimentar.

Após a vinda das informações, requer-se a expedição de ofício aos juízos especializados para comunicar a competência deste Juízo para realização do leilão.

Nestes termos. Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2012.



Gustavo Banho Licks

CRC-RJ 087.155/0-7

¹³Em síntese apertada, os créditos de natureza concursal elencados no art. 83 da Lei de Falências, são aqueles que têm direito de participar do processo de falência. Em outras palavras são aqueles que o evento danoso – que deu origem ao ressarcimento do valor fixado por decisão judicial – ocorreu antes da decretação da falência, isto é, antes de 20/08/2010. Ou seja, os créditos de natureza concursal “são aqueles correspondentes a débitos do falido, isto é, contraídos antes da decretação da sua quebra.” Já os credores extraconcursais são aqueles que não se sujeitam ao concurso falimentar, isto é, são os que têm prioridade no recebimento dos créditos, nos termos do art. 84 da Lei de Falências. “Estes são os credores da massa, não estando sujeitos à habilitação, embora o seu pagamento também deva ocorrer no processo de falência, precedendo os do art. 83”.

Endereço	Localidade		ESTADO	Matrícula RI	Cartório RI
Rua da Consolação n.º 362/368 - Conj. 11 - Edifício Lino de Mattos Consolação - São Paulo	São Paulo		SP	8735	5º

Processo	Vara	Comarca	Autor	Juízo	Tipo Gravame
96.0524506-0	5ª	SÃO	Fazenda Nacional	Fiscal	Penhora
601	73ª	SÃO	Marisa Kotake	Trabalhista	Penhora
2000.61.82.048686-4	3ª	SÃO	Fazenda Nacional	Fiscal	Penhora
2092	45ª	SÃO	Roberto Jordão Ágria	Trabalhista	Penhora
2010.61.82.0014106-74	11ª	SÃO	Fazenda Nacional	Fiscal	Penhora

27839
JM

Endereço	Localidade	ESTADO	Matrícula RI	Cartório RI
Rua da Consolação n.º 362/368 - Conj. 21 - Edifício Lino de Mattos - Consolação - São Paulo	São Paulo	SP	21420	5º

Processo	Vara	Comarca	Autor	Juriso	Tipo Gravame
96.0528189-9	1ª	SÃO	Fazenda Nacional	Fiscal	Penhora
2010.61.82.0014106-74	11ª	SÃO	Fazenda Nacional	Fiscal	Penhora

Handwritten signature and date:
 20/06/2010

Endereço	Localidade	ESTADO	Matrícula RI	Cartório RI
Rua Vieira de Moraes n.º 1936 e 1952	São Paulo	SP	90173	15º

Processo	Vara	Comarca	Autor	Juízo	Tipo Gravame
			Delegacia da Receita Previdenciária RJ	Fiscal	Arrolamento
113.197-095		SÃO	Fazenda do Estado SP	Fiscal	Penhora
			Delegacia da Receita Previdenciária RJ	Fiscal	Arrolamento
583.00.2001.060776-6	32ª	SÃO	Plus Ultra Comercial Ltda.	Cível	Penhora
206.71.00.045397-9	11ª	SÃO	Fazenda Nacional	Fiscal	Penhora

Handwritten signature or initials

Endereço	Localidade	ESTADO	Matrícula RI	Cartório RI
Rua Vieira de Moraes n.º 1928 - Lote 9A	São Paulo	SP	89082	15º

Processo	Vara	Comarca	Autor	Juizo	Tipo Gravame
000.97.921949-9	21ª	SAO	Eunice Schiler	Cível	Hipoteca judicial
		RIO	Delegacia da Receita Previdenciaria RJ	Fiscal	Arrolamento
113.197.086		SÃO	Fazenda do Estado SP	Fiscal	Penhora
583002001.060776-6	32ª	SÃO	Plus Ultra Comercio Ltda.	Cível	Penhora
2006.71.00.045397-9	1ª	POA	Fazenda Nacional	Fiscal	Penhora

27802
JM

Endereço	Localidade	ESTADO	Matrícula RI	Cartório RI
Av. Adolfo Pinheiro n.º 810 - Santo Amaro	São Paulo	SP	82595	11º

Processo	Vara	Comarca	Autor	Juízo	Tipo Gravame
573455-0	30ª	SÃO	Marcelo de Sá Moreira Mazagão	Cível	Hipoteca Judicial
86		RIO	Previdencia Social		Arrolamento
113.197.100		SÃO	Fazenda do Estado SP	Fiscal	Penhora
1415	19ª	SÃO	Enzo Salomone	Trabalhista	Penhora

2843
JM

Endereço	Localidade	ESTADO	Matrícula RI	Cartório RI
Av. Afonso Pena n.º 867 - Salas 501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/5 11/512/513/514 (unidades interligadas)	Belo Horizonte	MG	30067	4º

Processo	Vara	Comarca	Autor	Juízo	Tipo Gravame
2008.38.00.003422-1	23ª	BHZ	INSS	Fiscal	Penhora
2006.71.00.045397-9	1ª	POA	Fazenda Nacional	Fiscal	Penhora

Handwritten signature

Endereço	Localidade		ESTADO	Matrícula RI	Cartório RI
Praia Setiba Gleba "A"	Guarapari		ES	2266	2º

Processo	Vara	Comarca	Autor	Juízo	Tipo Gravame
			INSS	Fiscal	Arrolamento

2266
 2º
 2266
 2º

Relação imóveis para leilão fase 1

Item	Descrição	Localidade	Estado	Matrícula RI	Cartório RI	GRAVAME
1	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Comendador Palmeira n.º 129 - Farol - Maceió - Alagoas	Maceió - Alagoas	AL	38512	1º	SIM - PENHORA
2	Varig Viação Aérea Riograndense Rodovia AL-101 Norte, com fundos para a Rua Projetada "A", Lote 3 da Quadra "A" - Loteamento Gurgury - Praia de Guaxuma - Maceió - Alagoas	Maceió - Alagoas	AL	36076	1º	SIM - PENHORA - UNIÃO
3	Varig Viação Aérea Riograndense Loteamento Barramar Lotes 19, 20, 21, 22 e 23	São Miguel/AL	AL	6595/67/6/9	1º	
4	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Miguel Calmon 19 saias 101/2 com rua Portugal n.º 07	Salvador/BA	BA	19227	4º	SIM - PENHORA
5	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Miguel Calmon sobreloja	Salvador/BA	BA	19227	4º	SIM - PENHORA
6	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Cônego Castro - Distrito de Parangaba	Fortaleza/CE	CE	12978	1º	
7	Varig Viação Aérea Riograndense Lote N, SH/SUL QL 14, Conj. 6 LT 20	BRASILIA	DF	10831	1º	SIM - PENHORA
8	Varig Viação Aérea Riograndense Praia Setiba Gleba "A"	Suaraporã/ES	ES	2266	2º	NÃO
9	Varig Viação Aérea Riograndense Av. Afonso Pena n.º 867 - Saías 501/502 /503/504/505/506 (unidades interligadas)	Belo Horizonte/MG	MG	30067	4º	SIM - PENHORA INSS
	Av. Afonso Pena n.º 667 - Saías 507/508/509/510/511/512/513/514 (unidades interligadas)					=
10	Varig Viação Aérea Riograndense Avenida Guararapes n.º 120 - 2º Andar - Edifício Conde da Boa Vista - Santo Antônio - Recife - PE	Recife - PE	PE	94544	1º	SIM - PENHORA
	Varig Viação Aérea Riograndense Avenida Guararapes n.º 120 - 8º Andar - Edifício Conde da Boa Vista - Santo Antônio - Recife - PE	Recife - PE	PE	818	1º	SIM - PENHORA
	Varig Viação Aérea Riograndense Avenida Guararapes n.º 120 - 9º Andar - Edifício Conde da Boa Vista - Santo Antônio - Recife - PE	Recife - PE	PE	819	1º	SIM - PENHORA
11	Varig Viação Aérea Riograndense Av. Nossa Sra. de Copacabana n.º 1133 - Lj.112	Rio de Janeiro/RJ	RJ	1522	5º	SIM - PENHORA
12	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Alwin Schrader 1 - Prédio Filial	LUMENAUS	SC	9541	1º	
13	Varig Viação Aérea Riograndense Sala 710, na Rua Tenente Silveira nº 51 (unidades interligadas)	RIANÓPOLIS	SC	4437	1º	
	Sala 711, na Rua Tenente Silveira nº 51 (unidades interligadas)	RIANÓPOLIS	SC	4485		
14	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Pedro Ferreira esquina c/ Pça Vidal Ramos	ITAJAÍ/SC	SC	7290	1º	
15	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Alexandre Dohler 277	Joinville	SC	19783	1º	CARTA ADJUDICAÇÃO
16	Varig Viação Aérea Riograndense Avenida Paulista n.º 1.765 - Conj. 11 - Edifício Scarpa - Cerqueira César - São Paulo (unidades interligadas)	São Paulo	SP	64586	13ª	SIM - PENHORA
17	Varig Viação Aérea Riograndense Avenida Paulista n.º 1.765 - Conj. 12 - Edifício Scarpa - Cerqueira César (unidades interligadas)	São Paulo	SP	64587	13ª	SIM - PENHORA
18	Varig Viação Aérea Riograndense Rua da Consolação n.º 362/368 - Conj. 11 - Edifício Lino de Mattos - Consolação - São Paulo	São Paulo	SP	8735	5º	SIM - PENHORA
19	Varig Viação Aérea Riograndense Rua da Consolação n.º 362/368 - Conj. 21 - Edifício Lino de Mattos - Consolação - São Paulo	São Paulo	SP	21420	5º	SIM - PENHORA
20	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Vieira de Moraes n.º 1936	São Paulo	SP	90173	15ª	SIM - PENHORA
21	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Vieira de Moraes n.º 1928 - Lote 9A	São Paulo	SP	89092	15ª	SIM - PENHORA
22	Varig Viação Aérea Riograndense Rua Vieira de Moraes n.º 1952	São Paulo	SP	90173	15ª	=
23	Serviços Aéreos Cruzeiro do Sul Av. São Luís, 153 (Praça Dom José Gaspar), Lojas 5 - Ed. Metrópole - Bairro República - São Paulo	São Paulo	SP	398805	5º	NÃO
24	Serviços Aéreos Cruzeiro do Sul Av. São Luís, 153 (Praça Dom José Gaspar), Lojas 6 - Ed. Metrópole - Bairro República - São Paulo (unidades interligadas)	São Paulo	SP	398805	5º	NÃO
25	Serviços Aéreos Cruzeiro do Sul Av. São Luís, 153 (Praça Dom José Gaspar), Lojas 7 - Ed. Metrópole - Bairro República - São Paulo (unidades interligadas)	São Paulo	SP	398805	5º	NÃO
26	Serviços Aéreos Cruzeiro do Sul Av. São Luís, 153 (Praça Dom José Gaspar), Lojas 8 - Ed. Metrópole - Bairro República - São Paulo (unidades interligadas)	São Paulo	SP	398805	5º	NÃO

28/06/2016

27	Varig Viação Aérea Riograndense	Av. Adolfo Pinheiro n.º 810 - Santo Amaro	São Paulo	SP	82595	11º	SIM - PENHORA
----	------------------------------------	---	-----------	----	-------	-----	---------------

lw
28/4/7

3848
M

Ofício: 483/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Sociéd. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Oficial,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a **liberação dos gravames das penhoras** efetuadas nos imóveis abaixo descritos e com cópias em anexo, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais imóveis:

- Rua da Consolação nº 362/368 - Conj. 11 - Edifício Lino de Mattos - Consolação - SP
Matrícula nº 8735;

- Rua da Consolação nº 362/368 - Conj. 21 - Edifício Lino de Mattos - Consolação - SP
Matrícula nº 21420.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. OFICIAL DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

3899
M

Ofício: 484/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Sociéd. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Oficial,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a **liberação dos gravames das penhoras** efetuadas nos imóveis abaixo descritos e com cópias em anexo, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais imóveis:

- Rua Vieira de Moraes nº 1936 e 1952, São Paulo - SP
Matrícula nº 90173;

- Rua Vieira de Moraes nº 1928 - Lote 9 A, São Paulo - SP
Matrícula nº 89082.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. OFICIAL DO 15º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

3850
M

Ofício: 485/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Societ. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Oficial,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a **liberação dos gravames das penhoras** efetuadas no imóvel abaixo descrito e com cópias em anexo, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais imóveis:

- Av. Adolfo Pinheiro nº 810 - Santo Amaro, São Paulo - SP
Matrícula nº 82595.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. OFICIAL DO 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

3851
M

Ofício: 486/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Sociéd. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Oficial,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a **liberação dos gravames das penhoras** efetuadas no imóvel abaixo descrito e com cópias em anexo, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais imóveis:

- Avenida Afonso Pena nº 867, salas 501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514 (unidades interligadas), Belo Horizonte, MG
Matricula nº 30067.

Atenciosamente,

Lulz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. OFICIAL DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

3852
M

Ofício: 487/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Oficial,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a liberação dos gravames efetuados no imóvel abaixo descrito e com cópias em anexo, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais imóveis:

- Praia Setiba Gleba "A", Guarapari, ES
Matrícula nº 2266.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. OFICIAL DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESPÍRITO SANTO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

CÓPIA

Recebido original
nesta data.
2/5/12

Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm perante este douto juízo, visando dar continuidade aos procedimentos já adotados, expor e requerer o que segue.

Como de conhecimento, diversos bens já foram arrecadados, conforme consta de fls. 3085/3088 (automóveis) e fls. 3545/3596 (imóveis do art. 133 da Lei de Falências), bem como foi realizado no dia 15.12.2011 o leilão de 160 obras de arte pertencentes às Massas Falidas, e dando prosseguimento a alienação dos ativos, foi designado leilão dos bens imóveis perecíveis¹.

Entretanto, vários bens que serão objeto de leilões, continuam com gravames, decorrentes de outros juízos especializados, fato que pode gerar o embaraço na realização do ativo e conseqüente a satisfação célere dos credores.

¹ Art. 113 c/c 22, III, h da Lei de Falências.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

3853
T. Defesa integralmente.
E. 2/5/12
K

Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm perante este douto juízo, visando dar continuidade aos procedimentos já adotados, expor e requerer o que segue.

Como de conhecimento, diversos bens já foram arrecadados, conforme consta de fls. 3085/3088 (automóveis) e fls. 3545/3596 (imóveis do art. 133 da Lei de Falências), bem como foi realizado no dia 15.12.2011 o leilão de 160 obras de arte pertencentes às Massas Falidas, e dando prosseguimento a alienação dos ativos, foi designado leilão dos bens imóveis perecíveis¹.

Entretanto, vários bens que serão objeto de leilões, continuam com gravames, decorrentes de outros juízos especializados, fato que pode gerar o embaraço na realização do ativo e conseqüente a satisfação célere dos credores.

¹ Art. 113 c/c 22, III, h da Lei de Falências.

2
3854
M

Neste preciso sentido, vale destacar que, o artigo 75 da Lei 11.101/05² expressamente estabelece como um dos principais objetivos da falência a preservação e a otimização da utilização produtiva dos bens e recursos produtivos da empresa falida, constituindo um dos princípios fundamentais da nova lei: a celeridade e a economia processual³.

Assim, de acordo com os princípios supracitados, a duração excessiva do processo gera efeitos danosos, especialmente em um processo de falência no qual a desvalorização do ativo é proporcional ao tempo em que o mesmo permanece sem qualquer investimento, quiçá utilização⁴.

Destarte, no caso concreto, existe uma multiplicidade de penhoras, e em muitos casos recaindo sobre o mesmo bem, não atendendo aos princípios esculpidos no art. 75, § 1º da Lei 11.101/05.

Desta forma, a idéia de preservação do patrimônio das empresas é incompatível com a demora processual. Portanto, quanto mais rapidamente se

² Art. 75. A falência, ao promover o afastamento do devedor de suas atividades, visa a preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa.

Parágrafo único. O processo de falência atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual.

³ A nova lei falimentar buscou a adequação do regime de quebras às necessidades do desenvolvimento econômico do país, como também respeitou a tendência de uniformização de regras do direito comercial. Procurou atender à dinâmica das relações empresariais, primando pela celeridade e eficiência. (De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 341)

⁴ Para Marcos de Barros Lisboa, o disposto no art. 75 da Lei de Falências "busca evitar o quadro observado no regime anterior, em que a ausência de um ambiente de negociação entre credores e devedor e processos falimentares extremamente morosos levaram à deterioração dos ativos tangíveis e intangíveis da empresa". A racionalidade econômica da nova lei de falências e de recuperação de empresas, in Direito falimentar e a nova lei de falências e recuperação de empresas. Coord. Paiva, Luiz Fernando Valente de. São Paulo, Quartier Latin, 2005, p.31

3855
M

levar a leilão os ativos das empresas, as unidades produtivas ou os estabelecimentos, maior será o valor que se poderá obter por eles, e, conseqüentemente, maiores serão os créditos que poderão ser satisfeitos no processo falimentar, beneficiando em última análise, os próprios credores.

Não é por outra razão que a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, já consolidou entendimento de que a competência para adjudicação após a quebra, e do juízo universal da falência, conforme acórdãos abaixo transcritos:

**EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO
NO AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA.**

OMISSÃO. EXISTÊNCIA.

**ATUALIDADE DO CONFLITO. ADJUDICAÇÃO DO BEM NA JUSTIÇA
DO TRABALHO APÓS A DECRETAÇÃO DA QUEBRA.**

**DESFAZIMENTO DO ATO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL
DA FALÊNCIA.**

Ainda pendente de julgamento recurso interposto pela Massa Falida perante a Justiça do Trabalho, procurando demonstrar a tempestividade dos embargos à adjudicação por ela opostos, não é possível concluir estar exaurida a atuação do Juízo trabalhista.

2. Configura-se conflito atual de competência na espécie, pois dois Juízos se consideram competentes para decidir acerca do destino do mesmo bem.

3. A jurisprudência desta egrégia Corte é firme no sentido de que, decretada a falência, as execuções contra a falida não podem prosseguir, mesmo havendo penhora anterior. No caso de existir adjudicação após a quebra, o ato fica desfeito, em razão da competência universal do juízo falimentar.

4. Embargos de declaração acolhidos para conhecer do conflito positivo de competência e declarar competente o Juízo de Direito da 18ª Vara Cível de Recife/PE⁵.

Vale destacar o posicionamento do Exmo. Ministro Raul Araújo, da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, conforme se extrai do trecho do voto proferido nos autos do Conflito de Competência nº 109.541/PE, que abaixo se transcreve:

Em vista do exposto e melhor esclarecido acerca da situação

⁵ EDcl nos EDcl no AgRg no CC 109.541/PE, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 29/02/2012, DJe 16/04/2012

3856
M

posta nos autos, creio que não pode ser afastado no caso a iterativa jurisprudência do eg. Superior Tribunal de Justiça, lembrada pelo preclaro Relator originário, no sentido de que, decretada a falência, a execução trabalhista não pode prosseguir, ainda que existente penhora anterior e, caso haja adjudicação do bem penhorado em data posterior ao decreto falimentar, fica esse ato desfeito.

Diante disso, entendemos que visando preservar o interesse dos credores, bem como promover a celeridade e a economia processual, os aludidos gravames devem ser imediatamente baixados⁶, possibilitando que somente o juízo da falência realize os atos de alienação dos bens, bem como que sejam oficiados os juízos especializados acerca da competência deste juízo, assim como da designação do leilão.

Essa é a idéia que se encontra insculpida no artigo 113 da Lei 11.101/2005⁷, que estabelece a possibilidade de venda antecipada, isto é, logo após a arrecadação e avaliação dos bens: (i) perecíveis, (ii) deterioráveis, (iii) de conservação arriscada, (iv) de guarda dispendiosa e (v) desvalorizáveis rapidamente⁸.

No caso concreto, diversos bens de propriedade das massas falidas encontram-se em locais vulneráveis, dificultando a conservação e manutenção. Mais ainda, a conservação desses bens muitas vezes é extremamente

⁶ Conforme prevê o art. 10, parágrafo 4º da Lei 11.101/05, é possível que seja realizada a reserva de crédito passível de anulação ou redução, na hipótese de crédito indevido ou ilíquido. Isso porque, se o pretense crédito não se encontra legitimado por decisão transitada em julgado ou se carece de um dos requisitos de executividade do título, não resta alternativa senão sua inclusão como reserva de crédito, conforme prevê a lei.

⁷ Art. 113: Os bens perecíveis, deterioráveis, sujeitos à considerável desvalorização ou que sejam de conservação arriscada ou dispendiosa, poderão ser vendidos antecipadamente, após a arrecadação e a avaliação, mediante autorização judicial, ouvidos o Comitê e o falido no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

⁸ A previsão do art. 113 é uma medida cautelar, que pode ser cabível no processo de falência em razão de sua morosidade característica e a fim de otimizar a administração dos bens que compõem a massa falida. (Bertoldi. Marcelo M. Curso Avançado do direito comercial. 6º ed. rev. e atual – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. p. 659.)

dispendiosa⁹, causando prejuízos para as massas falidas.

Sobre a questão, Fábio Ulhoa Coelho¹⁰ muito bem sintetiza:

De um modo geral, cabe ao administrador judicial auxiliar o juiz na administração da falência e representar a comunhão dos interesses dos credores. Como auxiliar do juiz, ele deve-se manifestar nos autos sempre que determinado, bem como tomar a iniciativa de propor medidas úteis ao bom andamento do processo falimentar. Como representante legal da comunhão dos interesses dos credores, deve administrar os bens da massa visando obter a otimização dos recursos disponíveis.

Desse modo, tal providência é do interesse de todos os envolvidos, inclusive do falido, uma vez que não faz nenhum sentido deixar que os bens se percam.

Corroborando esse entendimento, Adalberto Simão Filho¹¹ dispõe¹²:

Trata-se de uma venda extraordinária que, como tal, deve se ater aos elementos que se caracterizam no dispositivo legal, para que não se perca a ideia central de venda unitária da empresa no momento oportuno e, por via de consequência, não se perca o valor. Esta venda antecipada deve ser feita pelo meio que melhor satisfazer os interesses da massa falida, observando-se a urgência. Se se tratar de venda de perecíveis ou bens que se encontrem classificados no artigo em comento, esta venda dispensa os rituais próprios da lei para a alienação judicial, podendo o administrador judicial, comitê de credores e demais órgãos, indicar qual a forma finalista que melhor atenda aos interesses da massa falida.

⁹ Neste caso deve-se levar em consideração a proporcionalidade entre o que se pretende gastar para guardar os bens e o proveito que resultará dessa guarda, contrastando com as vantagens ou as desvantagens da antecipação da venda.

¹⁰ Comentários à Lei de Falências e de recuperação de empresas. 8º Ed. São Paulo: Saraiva. 2011. p. 113

¹¹ De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 482.

¹² Complementando, leciona José da Silva Pacheco: Por seu estado, igualmente, muitos bens podem ser tidos como perecíveis e, por esse motivo, passíveis de venda imediata. Pela situação ou lugar em onde se encontram, também, se pode verificar a necessidade de imediata alienação para evitar perecimento ou desvalorização. (Processo de recuperação judicial, extrajudicial e falência: em conformidade com a Lei nº 11.101/05 e a alteração da Lei nº 11.127/05 – Rio de Janeiro: Forense, 2009, p.337)

6
3858
M

Cumpra informar, ainda, que recentemente o CNJ – Conselho Nacional de Justiça, com o intuito de resguardar o interesse nacional, criou o programa denominado “Espaço Livre – Aeroportos”, que objetiva, em síntese apertada, essencialmente a remoção das aeronaves perecidas estacionadas em pátios operacionais dos aeroportos.

Todavia, como exposto acima, essas aeronaves também são objeto de diversas penhoras pelos juízos especializados, o que dificulta a realização do acordo firmado, conforme documento anexo.

Ressalva-se que tal liberação em nada prejudicará os credores, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado para o juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores¹³

Outrossim, sugerimos que sejam adotadas algumas providências, no sentido de viabilizar a alienação das aeronaves, de acordo com lista anexa.

Em relação às aeronaves pertencentes ao programa “Espaço Livre – Aeroportos”, faz-se necessária a expedição de ofício ao RAB – Registro Aeronáutico Brasileiro, para que este proceda a liberação dos gravames constantes das aeronaves sobre as quais existam penhoras.

Ademais, após a vinda das informações, torna-se relevante a expedição de

¹³Em síntese apertada, os créditos de natureza concursal elencados no art. 83 da Lei de Falências, são aqueles que têm direito de participar do processo de falência. Em outras palavras são aqueles que o evento danoso – que deu origem ao ressarcimento do valor fixado por decisão judicial – ocorreu antes da decretação da falência, isto é, antes de 20/08/2010.

Ou seja, os créditos de natureza concursal “são aqueles correspondentes a débitos do falido, isto é, contraídos antes da decretação da sua quebra.”

Já os credores extraconcursais são aqueles que não se sujeitam ao concurso falimentar, isto é, são os que têm prioridade no recebimento dos créditos, nos termos do art. 84 da Lei de Falências. “Estes são os credores da massa, não estando sujeitos à habilitação, embora o seu pagamento também deva ocorrer no processo de falência, precedendo os do art. 83”.

7 3859
M

ofício aos Juízos especializados para comunicar a competência deste Juízo para realização do leilão.

Por fim, por economia processual, partindo-se da premissa de que a situação das aeronaves se assemelha à situação constante do laudo que já se encontra juntado aos autos às fls. 3732/3737, apresentado pelo Dr. Walter Werner Bräuer¹⁴, em processo da VASP S/A (Falida)¹⁵, que já produziu inúmeros precedentes, permitindo o desmonte, pela Infraero, requeremos a V. Exa. seja o mesmo utilizado como prova emprestada.

Ante todo o exposto, requeremos: a) a expedição de ofício ao RAB, para que este proceda à liberação dos gravames constantes das aeronaves sobre as quais existam penhoras; b) a expedição de ofício aos Juízos especializados comunicando a competência deste D. Juízo para realização do leilão; e c) a utilização do laudo de fls. 3732/3737 como prova emprestada para avaliação das aeronaves.

Nestes termos

Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2012.


Gustavo Banno Licks
CRC-RJ 087.155/0-7

¹⁴ Foi ministro da Aeronáutica no governo Fernando Henrique Cardoso, de 1 de janeiro a 10 de junho de 1999, após esta data, com a criação do Ministério da Defesa, passou a ser comandante da Aeronáutica até 21 de dezembro de 1999.

¹⁵ O processo tramita perante a 1ª Vara de Falências de São Paulo

Programa Espaço-Livre

Aeronaves	Prefixo	Nº de Série	Localização
B727-100	PP-VLS	19508	Vem - Rio de Janeiro
B727-100	PP-VLE	19666	Vem - Rio de Janeiro
B737-200	PP-VMF	21001	Vem - Rio de Janeiro
B737-200	PP-CJR	21015	Vem - Rio de Janeiro

Handwritten signature and date:
 W
 20/02

Status
Penhorado no processo 02012-1995-016-
05-02-2 EP - 16 VT de Salvador - Bahia
Penhorado no processo 950001712-1 - 3ª Vara de Execuções Fiscais - Justiça Federal de Porto Alegre.
Registro do Contrato de Concessão de Garantia Bancária - Contrato GPE00650000 RJ - Banco Boa-Vista Inter Atlântico S.A. - Garantia emitida em favor do BAMB - Endereço para baixa Hipoteca - Bradesco S.A. - Agência 0451- 0 - Av. Washington Luis, 6771 - Aeroporto de Congonhas - SP - 04627-005
Sem gravames.

Handwritten signature
27861

3862
M

Ofício: 488/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Autofalência de Empresários, Socied. Empres., Microempresas e Emp. de Peq. Porte

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a liberação dos gravames efetuados nas aeronaves, abaixo descritas e com cópias em anexo, sobre as quais existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis:

- Aeronave B727 - 100

Prefixo PP-VLS

Nº de Série 19508

Localização - VEM - RJ

Penhorado no processo 02012-1995-016-05-02-2 EP - 16ª VT de Salvador - Bahia;

- Aeronave B727 - 100

Prefixo PP-VLE

Nº de Série 19666

Localização - VEM - RJ

Penhorado no processo 950001712-1 - 3ª Vara de Execuções Fiscais - Justiça Federal de Porto Alegre - RS;

- Aeronave B737 - 200

Prefixo PP-VMF

Nº de Série 21001

Localização - VEM - RJ

Registro do Contrato de Concessão de Garantia Bancária - Contrato GPE 00650000 RJ - Banco Boa-Vista Inter-Atlântico S.A. - Garantia emitida em favor do BAMB - Endereço para baixa da Hipoteca - Bradesco S.A. - Agência 0451 - 0 - Av. Washington Luis, 6771 - Aeroporto de Congonhas - SP - 04627-005.

Atenciosamente,


Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO REGISTRO AERONÁUTICO BRASILEIRO - RAB

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

CÓPIA

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

Recebi o original
nesta data,
2/5/12


Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm perante este douto juízo, visando dar continuidade aos procedimentos já adotados, expor e requerer o que segue.

Como de conhecimento, diversos bens já foram arrecadados, conforme consta de fls. 3085/3088 (automóveis) e fls. 3545/3596 (imóveis do art. 133 da Lei de Falências), bem como foi realizado no dia 15.12.2011 o leilão de 160 obras de arte pertencentes às Massas Falidas, e dando prosseguimento a alienação dos

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

2863

M

T. Defesa Legalment.

2/5/14



Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm perante este douto juízo, visando dar continuidade aos procedimentos já adotados, expor e requerer o que segue.

Como de conhecimento, diversos bens já foram arrecadados, conforme consta de fls. 3085/3088 (automóveis) e fls. 3545/3596 (imóveis do art. 133 da Lei de Falências), bem como foi realizado no dia 15.12.2011 o leilão de 160 obras de arte pertencentes às Massas Falidas, e dando prosseguimento a alienação dos

3869
M

ativos, foi designado leilão dos bens imóveis perecíveis¹.

Entretanto, vários bens que serão objeto de leilões, continuam com gravames, decorrentes de outros juízos especializados, fato que pode gerar o embaraço na realização do ativo e conseqüente a satisfação célere dos credores.

Neste preciso sentido, vale destacar que, o artigo 75 da Lei 11.101/05² expressamente estabelece como um dos principais objetivos da falência a preservação e a otimização da utilização produtiva dos bens e recursos produtivos da empresa falida, constituindo um dos princípios fundamentais da nova lei: a celeridade e a economia processual³.

Assim, de acordo com os princípios supracitados, a duração excessiva do processo gera efeitos danosos, especialmente em um processo de falência no qual a desvalorização do ativo é proporcional ao tempo em que o mesmo permanece sem qualquer investimento, quiçá utilização⁴.

¹ Art. 113 c/c 22, III, h da Lei de Falências.

² Art. 75. A falência, ao promover o afastamento do devedor de suas atividades, visa a preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa.

Parágrafo único. O processo de falência atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual.

³ A nova lei falimentar buscou a adequação do regime de quebras às necessidades do desenvolvimento econômico do país, como também respeitou a tendência de uniformização de regras do direito comercial. Procurou atender à dinâmica das relações empresariais, primando pela celeridade e eficiência. (De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 341)

⁴ Para Marcos de Barros Lisboa, o disposto no art. 75 da Lei de Falências "busca evitar o quadro observado no regime anterior, em que a ausência de um ambiente de negociação entre credores e devedor e processos falimentares extremamente morosos levaram à deterioração dos ativos tangíveis e intangíveis da empresa". A racionalidade econômica da nova lei de falências e de recuperação de empresas, in Direito falimentar e a nova lei de falências e recuperação de empresas. Coord. Paiva, Luiz Fernando Valente de. São Paulo, Quartier Latin, 2005, p.31

3
2866
M

Destarte, no caso concreto, existe uma multiplicidade de penhoras, e em muitos casos recaindo sobre o mesmo bem, não atendendo aos princípios esculpidos no art. 75, § 1º da Lei 11.101/05.

Desta forma, a idéia de preservação do patrimônio das empresas é incompatível com a demora processual. Portanto, quanto mais rapidamente se levar a leilão os ativos das empresas, as unidades produtivas ou os estabelecimentos, maior será o valor que se poderá obter por eles, e, conseqüentemente, maiores serão os créditos que poderão ser satisfeitos no processo falimentar, beneficiando em última análise, os próprios credores.

Não é por outra razão que a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, já consolidou entendimento de que a competência para adjudicação após a quebra, e do juízo universal da falência, conforme acórdãos abaixo transcritos:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. OMISSÃO. EXISTÊNCIA. ATUALIDADE DO CONFLITO. ADJUDICAÇÃO DO BEM NA JUSTIÇA DO TRABALHO APÓS A DECRETAÇÃO DA QUEBRA. DESFAZIMENTO DO ATO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL DA FALÊNCIA.

Ainda pendente de julgamento recurso interposto pela Massa Falida perante a Justiça do Trabalho, procurando demonstrar a tempestividade dos embargos à adjudicação por ela opostos, não é possível concluir estar exaurida a atuação do Juízo trabalhista.

2. Configura-se conflito atual de competência na espécie, pois dois Juízos se consideram competentes para decidir acerca do destino do mesmo bem.

3. A jurisprudência desta egrégia Corte é firme no sentido de que, decretada a falência, as execuções contra a falida não podem prosseguir, mesmo havendo penhora anterior. No caso de existir adjudicação após a quebra, o ato fica desfeito, em razão da competência universal do juízo falimentar.

4. Embargos de declaração acolhidos para conhecer do conflito positivo de competência e declarar competente o Juízo de Direito da 18ª Vara Cível de Recife/PE⁵.

⁵ EDcl nos EDcl no AgRg no CC 109.541/PE, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Rel. p/ Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 29/02/2012, DJe 16/04/2012

3866
M

Vale destacar o posicionamento do Exmo. Ministro Raul Araújo, da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, conforme se extrai do trecho do voto proferido nos autos do Conflito de Competência nº 109.541/PE, que abaixo se transcreve:

Em vista do exposto e melhor esclarecido acerca da situação posta nos autos, creio que não pode ser afastado no caso a iterativa jurisprudência do eg. Superior Tribunal de Justiça, lembrada pelo preclaro Relator originário, no sentido de que, decretada a falência, a execução trabalhista não pode prosseguir, ainda que existente penhora anterior e, caso haja adjudicação do bem penhorado em data posterior ao decreto falimentar, fica esse ato desfeito.

Diante disso, entendemos que visando preservar o interesse dos credores, bem como promover a celeridade e a economia processual, os aludidos gravames devem ser imediatamente baixados⁶, possibilitando que somente o juízo da falência realize os atos de alienação dos bens, bem como que sejam oficiados os juízos especializados acerca da competência deste juízo, assim como da designação do leilão.

Essa é a idéia que se encontra insculpida no artigo 113 da Lei 11.101/2005⁷, que estabelece a possibilidade de venda antecipada, isto é, logo após a arrecadação e avaliação dos bens: (i) perecíveis, (ii) deterioráveis, (iii) de conservação arriscada, (iv) de guarda dispendiosa e (v) desvalorizáveis rapidamente⁸.

⁶ Conforme prevê o art. 10, parágrafo 4º da Lei 11.101/05, é possível que seja realizada a reserva de crédito passível de anulação ou redução, na hipótese de crédito indevido ou ilíquido. Isso porque, se o pretense crédito não se encontra legitimado por decisão transitada em julgado ou se carece de um dos requisitos de executividade do título, não resta alternativa senão sua inclusão como reserva de crédito, conforme prevê a lei.

⁷ Art. 113: Os bens perecíveis, deterioráveis, sujeitos à considerável desvalorização ou que sejam de conservação arriscada ou dispendiosa, poderão ser vendidos antecipadamente, após a arrecadação e a avaliação, mediante autorização judicial, ouvidos o Comitê e o falido no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

⁸ A previsão do art. 113 é uma medida cautelar, que pode ser cabível no processo de falência em razão de sua morosidade característica e a fim de otimizar a administração dos bens que

5
3867
ey

No caso concreto, diversos bens de propriedade das massas falidas encontram-se em locais vulneráveis, dificultando a conservação e manutenção. Mais ainda, a conservação desses bens muitas vezes é extremamente dispendiosa⁹, causando prejuízos para as massas falidas.

Sobre a questão, Fábio Ulhoa Coelho¹⁰ muito bem sintetiza:

De um modo geral, cabe ao administrador judicial auxiliar o juiz na administração da falência e representar a comunhão dos interesses dos credores. Como auxiliar do juiz, ele deve-se manifestar nos autos sempre que determinado, bem como tomar a iniciativa de propor medidas úteis ao bom andamento do processo falimentar. Como representante legal da comunhão dos interesses dos credores, deve administrar os bens da massa visando obter a otimização dos recursos disponíveis.

Desse modo, tal providência é do interesse de todos os envolvidos, inclusive do falido, uma vez que não faz nenhum sentido deixar que os bens se percam.

Corroborando esse entendimento, Adalberto Simão Filho¹¹ dispõe¹²:

Trata-se de uma venda extraordinária que, como tal, deve se ater aos elementos que se caracterizam no dispositivo legal, para que não se

compõem a massa falida. (Bertoldi, Marcelo M. Curso Avançado do direito comercial. 6º ed. rev. e atual – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011. p. 659.)

⁹ Neste caso deve-se levar em consideração a proporcionalidade entre o que se pretende gastar para guardar os bens e o proveito que resultará dessa guarda, contrastando com as vantagens ou as desvantagens da antecipação da venda.

¹⁰ Comentários à Lei de Falências e de recuperação de empresas. 8º Ed. São Paulo: Saraiva. 2011. p. 113

¹¹ De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 482.

¹² Complementando, leciona José da Silva Pacheco: Por seu estado, igualmente, muitos bens podem ser tidos como perecíveis e, por esse motivo, passíveis de venda imediata. Pela situação ou lugar em onde se encontram, também, se pode verificar a necessidade de imediata alienação para evitar perecimento ou desvalorização. (Processo de recuperação judicial, extrajudicial e falência: em conformidade com a Lei nº 11.101/05 e a alteração da Lei nº 11.127/05 – Rio de Janeiro: Forense, 2009, p.337)

6 3868
M

perca a ideia central de venda unitária da empresa no momento oportuno e, por via de consequência, não se perca o valor. Esta venda antecipada deve ser feita pelo meio que melhor satisfazer os interesses da massa falida, observando-se a urgência. Se se tratar de venda de perecíveis ou bens que se encontrem classificados no artigo em comento, esta venda dispensa os rituais próprios da lei para a alienação judicial, podendo o administrador judicial, comitê de credores e demais órgãos, indicar qual a forma finalista que melhor atenda aos interesses da massa falida.

Ressalva-se que tal liberação em nada prejudicará os credores, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado para o juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores¹³

Ante todo o exposto, sugerimos que sejam adotadas algumas providências, no sentido de viabilizar a alienação dos automóveis, conforme lista já anexada aos autos.

Outrossim, em relação aos automóveis já arrecadados as fls. 3085/3088, faz-se necessária a expedição de ofícios aos Departamentos Estaduais de Trânsito - DETRANs do Rio de Janeiro, Vitória, Salvador, São Luiz, São Paulo, Recife, Porto Alegre, Manaus, Campinas, e Florianópolis, para que liberem o gravame dos sobre os quais existam penhoras, conforme listagens anexas.

Ademais, após a vinda das informações, torna-se relevante a expedição de ofício aos juízos especializados para comunicar a competência deste Juízo para realização do leilão.

¹³Em síntese apertada, os créditos de natureza concursal elencados no art. 83 da Lei de Falências, são aqueles que têm direito de participar do processo de falência. Em outras palavras são aqueles que o evento danoso – que deu origem ao ressarcimento do valor fixado por decisão judicial – ocorreu antes da decretação da falência, isto é, antes de 20/08/2010.

Ou seja, os créditos de natureza concursal “são aqueles correspondentes a débitos do falido, isto é, contraídos antes da decretação da sua quebra.”

Já os credores extraconcursais são aqueles que não se sujeitam ao concurso falimentar, isto é, são os que têm prioridade no recebimento dos créditos, nos termos do art. 84 da Lei de Falências. “Estes são os credores da massa, não estando sujeitos à habilitação, embora o seu pagamento também deva ocorrer no processo de falência, precedendo os do art. 83”.

Por fim, requeremos autorização para contratação de avaliadores, assim como para que os bens sejam arrematados, em segundo leilão, em percentual de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos valores dos bens¹⁴.

7
3869
M

Nestes termos

Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2012.


Gustavo Banho Licks
CRC-RJ 087.155/0-7

¹⁴ Art. 692 do CPC: "Não será aceito lance que, em segunda praça ou leilão, ofereça preço vil."

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - RIO DE JANEIRO

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
Caminhão Fechado MB	34500512669081	RIO	1985	354535200	CNC 4830
Caminhão Fechado MB	9BM344024JB820684	RIO	1988	314131868	LHR 5752
Gol CL	9BWZZZ30ZKT135407	RIO	1990	317405217	LHU 1342
Honda Civic LX Automatico	93HES165027109040	RIO	2002	775760048	LNU 6434
Honda Civic LX	93HES16502Z106231	RIO	2002	774159219	LNT 2690
Kombi Standard	9BWZZZ23ZPP015533	RIO	1993	320883531	LIV 9956
Kombi STD	9BWZZZ23ZMP017503	RIO	1991	319168280	LIM 1534
Caminhão Mercedinha	9BM308325HB745903	RIO	1987	311890806	LHG 3209
Monza SLE	9BGJK69RPPB059793	RIO	1993	611465914	BND 6872
Parati GLS	9BWZZZ30ZNP245622	RIO	1993	606195173	AGO 0013
VW Gol Special	9BWCA15X9YP105666	RIO	2000	739068172	LNE 4459
VW Gol Special	9BWCA15XXYP105563	RIO	2000	738564591	LNE 2197
VW Gol Special	9BWCA15X6YP105821	RIO	2000	738564818	LNE 2198
VW Gol Special	9BWCA15X9YP105537	RIO	2000	739068342	LNE 4461
VW Gol Special	9BWCA15X8YP105304	RIO	2000	738563846	LNE 2194
VW Kombi STD	9BWGB17X2YP016307	RIO	2000	739069616	LNE 4467
Omega GLS	9BGVP19HWWB202849	RIO	1998	698848799	LCH 1569
Pick-Up D-20	9BG258NNLKC001919	RIO	1989	315871555	LHD 3626
VW Gol Special	9BWCA15XXYP105370	RIO	2000	738561940	LNE 2186
Kombi Furgão	9BWZZZ21ZHP012623	RIO	1987	311806260	AIW9674

Handwritten signature and initials

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - VITORIA

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
VW Gol Special	9BWCA15X7YP105567	VIX	2000		LNE 4466

✓
28/6
1587

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - SALVADOR

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
Volkswagen Gol Highway	9BWCA05X22P037616	SSA	2001	773798188	JPH 4547

3872
mm

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - SÃO LUIZ

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
Parati GLS	9BWZZZ30ZPP230428	SLZ	1993	610.612.280	BNA 1847

28/6
M

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - SÃO PAULO

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
Kombi Furgão	9BWZZZ21ZJP002054	SAO	1988	409843210	CMG 8712
Toyota Corolla XEI automatico	9BR53AEB2Y5508328	SAO	2000	728668297	FRS 5945
Fiat Palio Weekend Style	9BD178858Y2115540	SAO	2000	733034535	GYM 6184
Gol CL	9BWZZZ30ZKT140749	SAO	1989	317175300	LID 2106
Gol CL	9BWZZZ30ZMT061734	SAO	1991	113402970	JYE0157
Imp/Ford Escort	8AFZZZEFFVJ057450	SAO	1997	684153300	LBX 4640
Kombi	9BWZZZ23ZNP024394	SAO	1992	607685123	JKS 0481
Kombi Furgão	9BWZZZ23ZJP004350	SAO	1988	421950757	QLA 1362
Kombi Pick-up	9BWZZZ26ZGP005523	SAO	1985	432351698	CME 3936
Kombi STD	9BWZZZ20ZDP026192	SAO	1983	342672274	HNA 3411
Kombi STD	9BWZZZ23ZJP001157	SAO	1988	407305416	QFA 5632
Monza SLE	9BGJK69RPPB053956	SAO	1993	610817663	BNA 7387
Monza SLE	9BGJK69RPPB053300	SAO	1993		BNA 7391
Monza SLE	9BGJK69RPPB059154	SAO	1993	611466082	BND 6879
Parati	9BWZZZ30ZEP061645	SAO	1984	362657793	CSB 6739
Parati	9BWZZZ30ZJP202763	SAO	1988	407573879	CRR 5510
Parati CL	9BWZZZ374WT075730	SAO	1998	697423220	LCG 3159
Volkswagen Camioneta	9BWZZZ23ZGP016976	SAO	1986	391596845	QK 2246
VW Kombi STD	9BWGB17XXYP016314	SAO	2000	739069250	LNE 4465
VW Kombi STD	9BWGB17X2YP016324	SAO	2000	739069748	LNE 4468

W
3824
HX82

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - RECIFE

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
Fiat Brava HGT	9BD182238Y2012966	REC	2000	739722832	JUB 0287
Parati GLS	9BWZZZ30ZPP204945	REC	1993	608173690	BMH 4521
Gol GL 1.8	9BWZZZ30ZPT061812	REC	1993		BNW 3887

Handwritten signature and date:
28/6/12

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - PORTO ALEGRE

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
Gol GL	9BWZZZ30ZPT052578	POA	1993	609936493	BMA 5983
Parati GLS	9BWZZZ30ZPP205087	POA	1993	607917512	BMH 4515

28/6
M

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - MANAUS

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
Parati GLS	9BWZZZ30ZPP226434	MAO	1993		BMI 7081
Renault Clio	93YBB0025YJ123124	MAO	2000	735005133	DBY 6225
VW Kombi STD	9BWGB17X1YP016234	MAO	2000	741445638	JWT 0658

28/6/12

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - FLORIANOPOLIS

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
Parati GLS	9BWZZZ30ZPP232880	FLN	1993		BNA 7780

2878
3
M

VEÍCULOS PARA LEILÃO Dia 28 Junho 2012 - CAMPINAS

1

MODELO	CHASSI	LOCAL	ANO	RENAVAM	PLACA
Parati GLS	9BWZZZ30ZPP215183	CPQ	1993	609148168	BMB 6834

28/06/12
28/06/12
28/06/12
28/06/12

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

3880
m

Ofício: 499/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Sociéd. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a liberação dos gravames efetuados nos veículos descritos, cópia em anexo, sobre os quais existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN -RJ

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

3881



Ofício: 502/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a **liberação dos gravames** efetuados no veículo abaixo descrito, cópia em anexo, sobre o qual existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis:

- Veículo Modelo VW Gol Special

Chassi 9BWCA15X7YP105567

Local VIX

Ano 2000

Placa LNE 4466.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN - VITÓRIA - ES

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

3882
my

Ofício: 503/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a **liberação dos gravames** efetuados no veículo abaixo descrito, cópia em anexo, sobre o qual existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis:

- Veículo Modelo VW Gol Highway

Chassi 9BWCA05X22P037616

Local SSA

Ano 2001

Renavam 773798188

Placa JPH 4547.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN DE SALVADOR - BAHIA

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

3883
M

Ofício: 504/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a liberação dos gravames efetuados no veículo abaixo descrito, cópia em anexo, sobre o qual existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis:

- Veículo Parati GLS

Chassi 9BWZZZ30ZPP230428

Local SLZ

Ano 1993

Renavam 610.612.280

Placa BNA 1847.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN DE SÃO LUIZ

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

3884
M

Ofício: 505/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq.

Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a **liberação dos gravames** efetuados nos veículos descritos, **cópia em anexo**, sobre os quais existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN DE SÃO PAULO

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

2885
M

Ofício: 506/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Sociéd. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a **liberação dos gravames** efetuados nos veículos descritos, **cópia em anexo**, sobre os quais existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN DE RECIFE

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

3880
M

Ofício: 507/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001
Distribuído em: 13/08/2010
Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq.
Porte - Requerimento - Autofalência
Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)
Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A
Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A
Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a liberação dos gravames efetuados nos veículos descritos, cópia em anexo, sobre os quais existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN DE PORTO ALEGRE - RS

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:
cap01vemp@tjrj.jus.br

3887
M

Ofício: 508/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a **liberação dos gravames** efetuados nos veículos descritos, **cópia em anexo**, sobre os quais existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN DE MANAUS - AM

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

3888
M

Ofício: 509/2012/OF

Rio de Janeiro, 02 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Sociéd. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a liberação dos gravames efetuados no veículo abaixo descrito, cópia em anexo, sobre o qual existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis:

- Veículo Modelo Parati GLS
Chassi 9BWZZZ30ZPP215183
Local CPQ
Ano 1993
Renavam 609148168
Placa BMB 6834.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN DE CAMPINAS - SP

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail:

cap01vemp@tjrj.jus.br

3889
M

Ofício: 510/2012/OF

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Sr. Diretor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, determinar a Vossa Senhoria as providências necessárias para que seja realizada a liberação dos gravames efetuados no veículo abaixo descrito, cópia em anexo, sobre o qual existam penhoras, uma vez que todo o ativo arrecadado será encaminhado ao juízo universal da falência, atrelando-se ao concurso de credores, ressaltando que, após a vinda das informações, este Juízo informará aos juízos especializados comunicando a competência deste Juízo falimentar para a realização do leilão juntamente com os demais bens imóveis e móveis:

- Veículo Modelo Parati GLS
Chassi 9BWZZZ30ZPP232880
Local FLN
Ano 1993
Placa BNA 7780.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao SR. DIRETOR DO DETRAN DE FLORIANÓPOLIS - SC

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

3890
my

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

T. D/...
ca. 4/5/12
f

Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem perante este Douto Juízo, requerer a V. Exa. o aditamento do pedido constante da petição de fls. 3863, sem prejuízo da decisão já proferida deferindo integralmente os pedidos de contratação de avaliadores, para estender os efeitos da aludida decisão aos bens já arrecadados, constantes às fls. 3091/3099, relativos aos materiais de escritório localizados no Prédio 8 do FAC, diante dos altos índices de depreciação que recai sobre os mesmos.

Nestes termos

Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 04 de maio de 2012.


Gustavo Banho Licks
CRC-RJ 087.155/0-7

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

T. Def. no integral
19.11.12
389/
ny

Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm perante este Douto Juízo, visando dar continuidade aos procedimentos já adotados, expor e requerer o que segue.

Como de conhecimento, diversos bens já foram arrecadados, conforme consta de fls. 3085/3088 (automóveis) e fls. 3545/3596 (imóveis do art. 133 da Lei de Falências), bem como foi realizado no dia 15.12.2011 o leilão de 160 obras de arte pertencentes às Massas Falidas. No mesmo sentido, dando prosseguimento a alienação dos ativos, foi designado leilão dos bens imóveis perecíveis¹.

¹ Art. 113 c/c 22, III, h da Lei de Falências.

O artigo 75 da Lei 11.101/05² expressamente estabelece como um dos principais objetivos da falência a preservação e a otimização da utilização produtiva dos bens e recursos produtivos da empresa falida, constituindo um dos princípios fundamentais da nova lei: a celeridade e a economia processual³.

3892
m

Assim, de acordo com os princípios supracitados, a duração excessiva do processo gera efeitos prejudiciais, além de gerar um risco de dano irreparável aos credores, especialmente em um processo de falência no qual a desvalorização do ativo é proporcional ao tempo em que o mesmo permanece sem qualquer investimento, quiçá utilização⁴.

Em outros termos, a idéia de preservação do patrimônio das Massas é incompatível com a demora processual, sendo certo que a celeridade de alienação dos seus ativos poderá resultar na obtenção de melhores lances. Como consequência, um número maior de créditos poderá ser satisfeito, beneficiando em última análise os próprios credores.

² Art. 75. A falência, ao promover o afastamento do devedor de suas atividades, visa a preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa.

Parágrafo único. O processo de falência atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual.

³ A nova lei falimentar buscou a adequação do regime de quebras às necessidades do desenvolvimento econômico do país, como também respeitou a tendência de uniformização de regras do direito comercial. Procurou atender à dinâmica das relações empresariais, primando pela celeridade e eficiência. (De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 341)

⁴ Para Marcos de Barros Lisboa, o disposto no art. 75 da Lei de Falências “busca evitar o quadro observado no regime anterior, em que a ausência de um ambiente de negociação entre credores e devedor e processos falimentares extremamente morosos levaram à deterioração dos ativos tangíveis e intangíveis da empresa”. A racionalidade econômica da nova lei de falências e de recuperação de empresas, in Direito falimentar e a nova lei de falências e recuperação de empresas. Coord. Paiva, Luiz Fernando Valente de. São Paulo, Quartier Latin, 2005, p.31.

É justamente visando a preservação do patrimônio das Falidas, que se deve levar imediatamente a leilão o ativo denominado RECOVERY KIT⁵ que é composto principalmente de ferramentas, elevadores hidráulicos, geradores diesel, colchões de ar com alta capacidade de suportar e levantar de toneladas de peso, pranchas e diversos equipamentos / materiais específicos para a condução de um resgate de aeronaves em situação de acidente. Todos os referidos materiais estão em caixas específicas para transporte e com identificação apropriada.

Trata-se de um equipamento de difícil manutenção, pois deve estar sempre em perfeitas condições de uso. Ademais, alguns materiais que compõem o RECOVERY KIT têm tempo de vida útil definido pelo fabricante e precisam trocados independentemente de seu estado de conservação⁶.

Assim, ante o que foi exposto, em atenção aos requisitos da Lei, requer-se:

- a) a arrecadação do aludido RECOVERY KIT (doc. anexo I);

⁵ O Kit, ou conjunto, é normalmente montado pela empresa ou aeroporto, de acordo com os tipos de aeronaves que atuam na área a ser coberta onde se pretende fazer o resgate de sua aeronave ou oferecer o serviço de resgate para outras empresas. As empresas fabricantes das aeronaves especificadas são então contatadas para a compra dos respectivos manuais que definem os procedimentos a serem adotados em caso de resgate.

Estabelecidos os requisitos mínimos para o atendimento de cada tipo de aeronave, define-se também os tipos e características das áreas de atuação. Podem ser em aeroportos de grandes cidades ou de locais remotos e também selvas, pântanos ou mesmo um rio.

Com estas duas premissas estabelecidas, é possível identificar quais equipamentos irão compor o Kit necessário para o atendimento do resgate de forma eficaz. Normalmente alguns equipamentos mais importantes são importados e todos de alta qualidade.

⁶ Como exemplo, imagine-se uma situação hipotética em que uma aeronave de grande porte decolando de um importante aeroporto como Congonhas ou Santos Dumont, quebre seu trem de pouso e fique impossibilitada de se mover da pista principal após sua parada total e escape dos passageiros. Se não houver um resgate da aeronave imediato, o aeroporto ficará fechado causando perdas financeiras enormes e criando graves problemas aos passageiros e empresas aéreas com a transferência dos vôos. O resgate deverá ser coordenado por uma equipe treinada em resgate e com material apropriado para que não comprometa mais ainda a aeronave, a pista e ainda preserve ao máximo todas as partes para não comprometer a análise e laudos oficiais a serem emitidos com seus fatos e responsabilidades do ocorrido.

3894
M

- b) a contratação do avaliador Engenheiro Eulógio Campo Dominguez, cuja proposta de prestação de serviços consiste na elaboração do Laudo de Avaliação do Ativo (doc. anexo II), nos termos do art. 22, inciso III, alínea h, da Lei 11.101/2005⁷;
- c) a autorização do leilão dos ativos que compõem o RECOVERY KIT constantes da aludida documentação.

Nestes termos
Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2012.



Gustavo Barbo Licks

CRC-RJ 087.155/0-7

⁷ Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

III – na falência:

h) contratar avaliadores, de preferência oficiais, mediante autorização judicial, para a avaliação dos bens caso entenda não ter condições técnicas para a tarefa;

3895
M

DOC. I

3896
m

Lista de materiais RECOVERY KIT por Item	
1 Compressor Diesel Atlas Copco	Item 1
1 Compressor Hidrovane – Modelo 66CWD	Item 3
1 Compressor hidráulico (nitrogênio) PRESSÃO HIDRAULICA 07017100	Item 5
1 Gerador Diesel - Tipo: M790 - KW: 12. 4B	Item 2
1 Gerador Montgomert – Modelo GM 62500	Item 4
6 Pranchas Pallet	Item 6
1 Guia de trem de pouso de Nariz	Item 7
9 Peças de tirantes maçarandubas (80 kg cada) 6 Chapas de aço (1.20 X 1.20).	Item 8
1 Jack Hidráulico Modelo 5923 – Capacidade 45 Toneladas	Item 9
1 Carrinho Malabar Hidráulico – Modelo 60L 4.5 – Capacidade 60 Toneladas	Item 9
1 Carrinho Malabar Hidráulico – Modelo 60L 4.5 - Capacidade 60 Toneladas	Item 10
1 Elevador Pneumático – Tipo G – Serial 620	Item 11
1 Elevador Pneumático – Tipo G – Serial 619	Item 12
1 Elevador Pneumático – Tipo H – Serial 122	Item 13
1 Elevador Pneumático	Item 24
1 Elevador Pneumático	Item 25
1 Elevador Pneumático	Item 26
1 Elevador Pneumático	Item 27
1 Elevador Pneumático – Tipo G – Serial 616	Item 28
1 Elevador Pneumático – Tipo G – Serial 622	Item 29
1 Elevador Pneumático – Tipo H – Serial 115	Item 39
1 Elevador Pneumático – Tipo G – Serial 609	Item 40
1 Distribuidor Pneumático 17 vias	Item 14
1 Distribuidor Pneumático 17 vias	Item 15
1 Distribuidor Pneumático 13 vias	Item 30
1 Distribuidor Pneumático 13 vias	Item 31
1 Distribuidor Pneumático 13 vias	Item 32
1 Distribuidor Pneumático 13 vias	Item 33
1 Distribuidor Pneumático 10 vias	Item 41
1 Distribuidor Pneumático 10 vias	Item 43
1 Distribuidor Pneumático 10 vias	Item 49
1 Distribuidor Pneumático 10 vias	Item 50
1 Distribuidor Pneumático 10 vias	Item 52
1 Distribuidor Pneumático 10 vias	Item 53
1 Distribuidor Pneumático 10 vias	Item 59
1 Distribuidor Pneumático 10 vias	Item 63
1 Distribuidor Pneumático 10 vias	Item 64
1 Rolo de Mangueiras Pneumático 30 mts	Item 16
1 Rolo de Mangueiras Pneumático 30 mts	Item 17
1 Rolo de Mangueiras Pneumático 30 mts	Item 18
1 Rolo de Mangueiras Pneumático 30 mts	Item 34
1 Rolo de Mangueiras Pneumático 30 mts	Item 35
1 Rolo de Mangueiras Pneumático 30 mts	Item 36
1 Rolo de Mangueiras Pneumático 30 mts	Item 45

3897
m

1 Rolo de Mangueiras Pneumático 30 mts	Item 46
1 Rolo de Mangueiras Pneumático 30 mts	Item 47
Diversos (Caixas com Manuais, 5 Ponteiros, 3 Enroladores de Mangueiras, 2 Pé de Cabra, 4 Pás, 1 Cavadeira Articulada, 4 Picaretas, 2 Scrras Traçador Grande, 1 Colher de Pedreiro, 1 Machado, 5 Cavadeiras, 1 Chaves de Grife Grande, 7 Talhas e 1 Marreta Grande (sexta-feira))	Item 19
1 Tambor Malabar Hidraulico	Item 20
1 Tambor Malabar Hidraulico	Item 21
1 Malabar Hidráulico (ar comprimido)	Item 22
1 Malabar Hidráulico (ar comprimido)	Item 23
1 Cabo de Aço 7/8 x 6 mts 2 Laços Tipo 7/8 x 1.50 mts 2 Laços tipo 7/8 x 3.00 mts	Item 37
4 Manilhas 2.1/4 1 Bomba Darka 220 volts	Item 38
1 Cabo de Aço 7/8 x 10. mts 1 Laço de Aço 7/8 x 3.00 mts 2 Manilhas 1.3 4 Manilhas 1.1/2	Item 42
4 Manilhas 1.3 3 Manilhas 1" 12 Ganchos H 31	Item 44
1 Suporte Equipamento 747/767 1 Cinta	Item 48
1 Cabo de Aço + ou - 20 mts	Item 51
3 Guichos Alavanca	Item 54
1 Guicho Alavanca	Item 55
1 Conjunto de Ponteira de Aços	Item 56
1 Conjunto de Ponteira de Aços	Item 57
1 Cabo de Aço 7/8 3. mts 25 Grampos p/ Cabos de Aços 7/8 4 Manilhas 3/8 5 Manilhas 1/2 5 Manilhas 5/8 5 Manilhas 3/4 6 Manilhas 7/8 5 Manilhas 1" 4 Manilhas 1. 1/8	Item 58
115 Argolas 176 Manilhas (diversas) 37 Esticadores	Item 60
36 Argolas 280 Manilhas (diversos)	Item 61
1 Guicho Alavanca	Item 62
1 Cabo de Aço 5/8 20 mts 1 Cinta Circular 10 mts (capacidade 15 a 45 toneladas)	Item 62

3898.

my

24 Mangueiras (1.15 CM (cada))	Item 65
2 Macacos Hidráulicos – Capacidade 50 Toneladas (cada)	Item 66
1 Cinta	Item 67
5 Redes de Pallet	Item 68
Cordas (diversas)	Item 69
Cordas (diversas)	Item 71
40 Grampos	Item 70
160 Nipple com Rosca 3/4	
10 Manômetros Brentford 2000 LB/IN ²	Item 72
1 Suporte de Inçamento de Equipamento	Item 73
165 Quilk Nipple	Item 74
24 Cabos de Aços (diversos);	Item 75
11 Rabichos	

3899
M

DOC. II

Rio de Janeiro, 25 de abril de 2012

3900
m

À MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE) e outras

Ref: Processo Nº 0260447-16.2010.8.19.0001

A / C: Srs. Carlos André Fonseca e Mário Porchat

Prezados Senhores

Atendendo à solicitação de Vsas., vimos pela presente, submeter à sua apreciação, proposta referente à prestação de serviços que consistem na elaboração de Laudo de Avaliação de Ativos.

I - Objetivo

A presente proposta é resultado do interesse desta Massa Falida, em discriminar e avaliar parcialmente Ativos, compostos do Recovery Kit localizados no prédio 8.

II - Prazo de execução

O prazo para execução do presente trabalho será de 7 dias após o aceite formal pelo Solicitante.

III - Honorários e Condições

3901
M

Importam os serviços descritos no item I, em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), contra entrega do Lando.

O Contratante deverá ainda viabilizar o acesso a área para vistoria, sendo imprescindível o pleno acesso àqueles locais.

IV - Validade da proposta

O prazo de validade desta proposta é de 20 (vinte) dias a partir da data de sua emissão.

V - Considerações Finais

Acreditando estar, a presente proposta, alinhada aos objetivos do solicitante, colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos, sugestões e considerações.

Aproveitamos do ensejo para agradecer a atenção dispensada e a oportunidade que nos foi concedida de apresentarmos a presente proposta e subscrevemo-nos.



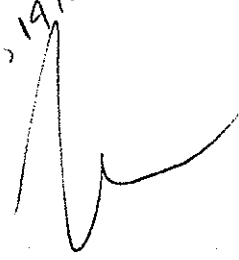
Engº Eulógio Campo Dominguez

CREA : 1981100311

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro.

3902
M

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

T. J. /
2011/19/15/12


Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificadas nos autos do processo em epígrafe, vêm perante este Douto Juízo, visando dar continuidade aos procedimentos já adotados, expor e requerer o que segue.

Como de conhecimento, diversos bens já foram arrecadados, conforme consta de fls. 3085/3088 (automóveis) e fls. 3545/3596 (imóveis do art. 133 da Lei de Falências), bem como foi realizado no dia 15.12.2011 o leilão de 160 obras de arte pertencentes às Massas Falidas. No mesmo sentido, dando prosseguimento a alienação dos ativos, foi designado leilão dos bens imóveis perecíveis¹.

¹ Art. 113 c/c 22, III, h da Lei de Falências.

3903
M

O artigo 75 da Lei 11.101/05² expressamente estabelece como um dos principais objetivos da falência a preservação e a otimização da utilização produtiva dos bens e recursos produtivos da empresa falida, constituindo um dos princípios fundamentais da nova lei: a celeridade e a economia processual³.

Assim, de acordo com os princípios supracitados, a duração excessiva do processo gera efeitos prejudiciais, além de gerar um risco de dano irreparável aos credores, especialmente em um processo de falência no qual a desvalorização do ativo é proporcional ao tempo em que o mesmo permanece sem qualquer investimento, quiçá utilização⁴.

Em outros termos, a idéia de preservação do patrimônio das Massas é incompatível com a demora processual, sendo certo que a celeridade de alienação dos seus ativos poderá resultar na obtenção de melhores lances. Como consequência, um número maior de créditos poderá ser satisfeito, beneficiando em última análise os próprios credores.

Desse modo, tendo em vista o conteúdo do ofício do Banco do Nordeste (documento anexo), informando o montante das cotas de propriedade da Rio

² Art. 75. A falência, ao promover o afastamento do devedor de suas atividades, visa a preservar e otimizar a utilização produtiva dos bens, ativos e recursos produtivos, inclusive os intangíveis, da empresa.

Parágrafo único. O processo de falência atenderá aos princípios da celeridade e da economia processual.

³ A nova lei falimentar buscou a adequação do regime de quebras às necessidades do desenvolvimento econômico do país, como também respeitou a tendência de uniformização de regras do direito comercial. Procurou atender à dinâmica das relações empresariais, primando pela celeridade e eficiência. (De Lucca, Newton e Simão Filho, Adalberto (coordenação) – Comentários à Nova Lei de Recuperação de Empresas e de Falências: Quartier Latin, 2005, p. 341)

⁴ Para Marcos de Barros Lisboa, o disposto no art. 75 da Lei de Falências “busca evitar o quadro observado no regime anterior, em que a ausência de um ambiente de negociação entre credores e devedor e processos falimentares extremamente morosos levaram à deterioração dos ativos tangíveis e intangíveis da empresa”. A racionalidade econômica da nova lei de falências e de recuperação de empresas, in Direito falimentar e a nova lei de falências e recuperação de empresas. Coord. Paiva, Luiz Fernando Valente de. São Paulo, Quartier Latin, 2005, p.31.

3904
M

Sul Linhas Aéreas S/A, vem requerer a V. Exa o que se segue:

- a) a arrecadação das referidas ações;
- b) a expedição de ofício à Comissão de Valores Mobiliários – CVM e à BM&F BOVESPA S/A - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, para que informem a este D. Juízo acerca da existência de possíveis ações registradas em nome das empresas falidas.
- c) após a vinda das informações, a autorização do leilão de todos os ativos constantes da documentação supra.

Nestes termos

Pede deferimento,

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012.


Gustavo Banno Licks
CRC-RJ 087.155/0-7

3905
MM

BRIGELIA DATA 2008011 000157

DESTINATÁRIO

RIO SUL LINHAS AEREAS S/A

Av. Alberto Silva de Siqueira, 365 - SL 427 B) C-4 - 500

Caixa

76011-010 RIO DE JANEIRO RJ

=====

FINOR - EXTRATO DO SAÍDO DE COTAS

CNPJ/CPF	Exercício	RIO SUL LINHAS AEREAS S/A	
		Cotas Livres	Cotas Bloqueadas
33.746.918/0001-33	1996	31.240.360	0
	1997	5.842.906	0
	1998	14.099.385	0
	1999	4.195.994	0
	Saldo em 31/12/2011	126.288.645	0
	Total		126.288.645

O presente extrato representa as cotas do Fundo de Investimentos de Negócios - FINOR, de sua submissão, na quantidade acima especificada, por conta das operações Gênesis Escalon Limitada nº 767/2001 e MFI nº 2199, de 2001, e por meio das operações de imposto de renda ou por meio das operações efetuadas na BM&F BOVESPA S/A - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, ou por subscrição voluntária de ações.

Os recursos do FINOR, provenientes de recursos de limpo de renda devido, são utilizados para dar apoio a projetos empresariais apoiados por seu órgão de administração - Departamento Financeiro e de Recuperação de Projetos - DREF, da Secretaria de Fundos Regionais e Recursos Fiscais - do Ministério da Integração Nacional, de atuação no Estado do Rio Grande do Norte, e do Estado do Rio Grande do Norte, e também para aquisição de debêntures, participações em ações das empresas titulares de projetos beneficiários. As ações de compra de cotas da empresa, torna-se também, co-proprietária de ações e debêntures emitidas pelas empresas beneficiárias que compõem a carteira de títulos do FINOR.

IMPORTANTES:

- a) De acordo com o Art. 2º do Regulamento anexo à Resolução CMN nº 1.000, de 26/01/2009, as cotas somente poderão ser negociadas na Bolsa de Valores, ou segundo forma, sendo as operações intermediadas por Corretoras;
- b) As operações de compra de cotas do FINOR, em linhas regularizadas periodicamente, conforme quadro anexo, tendo como base de resgate o valor patrimonial de cada unidade do fundo, mantido no site do Balcão de Atendimento ao Investidor do link www.balcãoinvestidor.com.br ou em seu endereço eletrônico balcao@bncf.com.br ou ainda diretamente como base de resgate o valor de mercado da cota, disponível no site da BM&F BOVESPA, até o FUNDRA;
- c) Em 31/12/2011, as cotas do FINOR tinham valor patrimonial de R\$ 0,83 e valor de mercado de R\$ 0,55 (valores em reais de mil reais).

**CALENDÁRIO DOS LANCES ESPECIAIS DO FINOR PARA 2017
A SEREM REALIZADOS ATRAVÉS DO SISTEMA ELETRÔNICO MEGA-HOLSA**

Nº LANCE	DATA	BOLSA DE VALORES COORDENADOR
240	24/05/2017	BM&F BOVESPA
351	09/08/2017	BM&F BOVESPA
362	03/10/2017	BM&F BOVESPA

SAC Banco do Nordeste / Ouvidoria: 0800 725 3030
www.bnb.gov.br/inf-cone

REMETENTE

ÁREA DE GESTÃO DE RECURSOS

Av. Pedro Romão, nº 270

Recife

50000-000 Recife - PE

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital

PODER JUDICIÁRIO

Cartório da 1ª Vara Empresarial

Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733 e-mail: cap01vemp@tjrijus.br

3906
my

Ofício: 533/2012/OF

Rio de Janeiro, 04 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Societ. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Autofalência

Autores:

MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

CNPJ nº 92.772.821/0001-64

MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AÉREAS S.A.

CNPJ nº 33.746.918/0001-33

MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AÉREAS S.A.

CNPJ nº 14.259.220/0001-49

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Senhor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, informar a Vossa Senhoria que as cotas do Fundo de Investimentos do Nordeste - FINOR, de titularidade de Rio Sul Linhas Aéreas S.A., cópias em anexo, **foram arrecadadas** na presente falência, à disposição e com autorização deste Juízo, para posterior realização de leilão dos ativos.

Ademais, solicito que informe a este Juízo, com a máxima brevidade possível, acerca da existência de possíveis ações registradas em nome das empresas falidas.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

3907
my

Ofício: 534/2012/OF

Rio de Janeiro, 04 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq.
Porte - Requerimento - Autofalência

Autores:

MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

CNPJ nº 92.772.821/0001-64

MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AÉREAS S.A.

CNPJ nº 33.746.918/0001-33

MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AÉREAS S.A.

CNPJ nº 14.259.220/0001-49

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Senhor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, informar a Vossa Senhoria que as cotas do Fundo de Investimentos do Nordeste - FINOR, de titularidade de Rio Sul Linhas Aéreas S.A., cópias em anexo, **foram arrecadadas** na presente falência, à disposição e com autorização deste Juízo, para posterior realização de leilão dos ativos.

Ademais, solicito que informe a este Juízo, com a máxima brevidade possível, acerca da existência de possíveis ações registradas em nome das empresas falidas.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

À BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS - BM&F BOVESPA S/A

3908
my

Ofício: 536/2012/OF

Rio de Janeiro, 04 de maio de 2012.

Processo : 0260447-16.2010.8.19.0001

Distribuído em: 13/08/2010

Classe/Assunto: Falência de Empresários, Sociéd. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Massa Falida: MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE)

Massa Falida: MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A

Massa Falida: MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Autores:

MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE).

CNPJ nº 92.772.821/0001-64

MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AÉREAS S.A.

CNPJ nº 33.746.918/0001-33

MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AÉREAS S.A.

CNPJ nº 14.259.220/0001-49

Administrador Judicial: LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Prezado Senhor,

Venho, pelo presente, tendo em vista o constante do processo em referência, informar a Vossa Senhoria que as cotas do Fundo de Investimentos do Nordeste - FINOR, de titularidade de Rio Sul Linhas Aéreas S.A., cópias em anexo, **foram arrecadadas** na presente falência, à disposição e com autorização deste Juízo, para posterior realização de leilão dos ativos.

Atenciosamente,

Luiz Roberto Ayoub
Juiz de Direito

Ao BANCO DO NORDESTE
Área de Gestão de Recs de Terceiros
Av. Pedro Ramalho, nº 5700, Passaré, Fortaleza, CE, Cep.60743-902

3909
4

MANDADO DE PAGAMENTO

140/74/2012/MPG

Comarca da Capital - Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733
e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

Processo : **0260447-16.2010.8.19.0001**

Nº da Conta: **1600125350631** Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE); MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A; MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A, CNPJ/CPF: 92.772.821/0001-64; 33.746.918/0001-33; 14.259.220/0001-49.

Importância: **R\$ 13.486,00 - (treze mil e quatrocentos e oitenta e seis reais)**

Obs.: No caso de unidade monetária, escrever por extenso:

Base de Correção: xxx

Para ser pago a: **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA, CNPJ nº 05.032.015/0001-55**, na pessoa de seu representante legal
Ou a seu procurador:

Informações Complementares: Despacho fls. 552. Honorários relativos ao mês de abril/2012.

O MM. Juiz de Direito, Dr. **Luiz Roberto Ayoub, MANDA** ao Banco do Brasil S/A que em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, pague à pessoa indicada a importância supra, depositada à disposição deste Juízo.

Eu, Marcio Rodrigues Soares, Márcio Rodrigues Soares - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/29309 digitei e eu, Marcio Rodrigues Soares, Márcio Rodrigues Soares - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/29309, o subscrevo. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012.

Luiz Roberto Ayoub - Juiz Titular

Prazo de validade desta ordem judicial: 90 (noventa) dias a contar da data de sua emissão.

O VALOR DO PRESENTE MANDADO DESTINA-SE:

() Crédito em Conta () 01 - Conta Corrente () 11 - Conta Poupança () Espécie

Valor Total do Mandado: _____ Tarifa: _____ CPMF: _____ Valor Líquido: _____

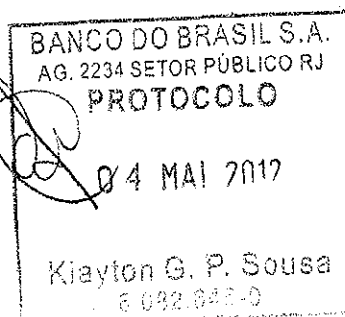
Banco Nº: _____ Agência Nº _____ Conta Nº _____ Conjunta () Sim () Não

Nome do Titular: _____

Nome do Favorecido do Mandado: _____ CPF: _____

Assinatura do Favorecido do Mandado: _____ Telefone: _____

Nº do Documento: _____



3910
1
2

MANDADO DE PAGAMENTO

140/75/2012/MPG

Comarca da Capital - Cartório da 1ª Vara Empresarial
Av. Almirante Barroso, 139 6º andar CEP: 20030-005 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 39079733
e-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

Processo : **0260447-16.2010.8.19.0001**

Nº da Conta: **1600125350631** Classe/Assunto: Falência de Empresários, Societ. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq. Porte - Requerimento - Autofalência

Parte/Autor: **MASSA FALIDA DE S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE); MASSA FALIDA DE RIO SUL LINHAS AEREAS S A; MASSA FALIDA DE NORDESTE LINHAS AEREAS S A**
CNPJ/CPF: **92.772.821/0001-6433.746.918/0001-3314.259.220/0001-49**

Importância: **R\$ 7.950,00 - (sete mil e novecentos e cinquenta reais)**

Obs.: No caso de unidade monetária, escrever por extenso:

Base de Correção: xxx

Para ser pago a: **JAIME NADER CANHA - CPF: 939.544.927/68**

Ou a seu procurador:

Informações Complementares: **Despacho de fls. 552. Honorários ref. ao mês de abril/2012.**

O MM. Juiz de Direito, Dr. **Luiz Roberto Ayoub**, **MANDA** ao Banco do Brasil S/A que em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, pague à pessoa indicada a importância supra, depositada à disposição deste Juízo.

Eu, Colp **Márcio Rodrigues Soares** - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/29309, digitei e o subscrevi. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2012.

Luiz Roberto Ayoub - Juiz Titular

Prazo de validade desta ordem judicial: 90 (noventa) dias a contar da data de sua emissão.

O VALOR DO PRESENTE MANDADO DESTINA-SE:

() Crédito em Conta () 01 - Conta Corrente () 11 - Conta Poupança () Espécie

Valor Total do Mandado: _____ Tarifa: _____ CPMF: _____ Valor Líquido: _____

Banco Nº: _____ Agência Nº _____ Conta Nº _____ Conjunta () Sim () Não

Nome do Titular: _____

Nome do Favorecido do Mandado: _____ CPF: _____

Assinatura do Favorecido do Mandado: _____ Telefone: _____

Nº do Documento: _____



391
24

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

Proc. 0260447-16.2010.8.19.0001

*J. A. de Lencastre, bem
como c/c o art. 22.
11.5.12*

Licks Contadores Associados, empresa representada por Gustavo Licks e nomeada como administradora judicial das empresas falidas, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem perante este Douto Juízo, visando dar continuidade aos procedimentos já adotados para realização do leilão designado por V. Exa., expor para ao final requerer o que segue.

V. Exa. deferiu os pedidos formulados pelas Falidas às fls. 3545/3596, com fundamento no art. 113¹ c/c o art. 22, III, h² da Lei 11.101/05, autorizando a contratação de empresa para avaliação dos imóveis, e, após, o leilão dos ativos constantes da relação de bens apresentada no anexo da aludida petição, contendo uma relação de 29 (vinte e nove) bens imóveis de propriedade das mesmas.

¹ O artigo 113 da Lei 11.101/2005 estabelece a possibilidade de venda antecipada, isto é, logo após a arrecadação e avaliação dos bens: (i) perecíveis, (ii) deterioráveis, (iii) de conservação arriscada, (iv) de guarda dispendiosa e (v) desvalorizáveis rapidamente

² Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

III – na falência:

h) contratar avaliadores, de preferência oficiais, mediante autorização judicial, para a avaliação dos bens caso entenda não ter condições técnicas para a tarefa

EXPEDIENTE DE 11/05/12 E

PROLATAÇÃO DE 05/12

Tais imóveis, vale dizer, em sua grande maioria, encontram-se deteriorados, em locais vulneráveis, dificultando sua conservação e manutenção, ante a dificuldade e o dispêndio em se manter sua guarda, causando enormes prejuízos para as Massas Falidas.

Desse modo, o leilão desses bens está, em última análise, cumprindo um dos principais objetivos da falência, que é a preservação e a otimização da utilização produtiva dos bens e recursos produtivos da empresa falida, constituindo princípios fundamentais da nova lei a celeridade e a economia processual.


Sendo tal providência do interesse de todos os envolvidos, justifica-se a venda judicial antecipada de tais bens, visando não só preservar os interesses da massa, mas também os interesses dos credores, evitando assim que os ativos percam seu valor dada à ação do tempo, ou que a guarda ou conservação seja arriscada ou dispendiosa.

Ante o exposto, vem requerer a V. Exa. a juntada dos laudos de avaliação dos bens imóveis referentes ao art. 113 da Lei 11.101/05 (documentos anexos), para que cumpra seus regulares efeitos.

No ensejo, vem esclarecer que, em que pese a informação anterior contida no anexo da petição de fls 3545/3596, no sentido de que seriam 29 imóveis, verificou-se junto aos respectivos cartórios de RGI que esses mesmos imóveis, na verdade, possuem um total de 37 (trinta e sete) matrículas imobiliárias.

Termos em que, pedem deferimento.

Rio de Janeiro, 10 de maio de 2012.


Gustavo Banho Lieks
CRC-RJ 087.155/0-7

2012
312
2

**BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO
RIO DE JANEIRO**

Departamento de Avaliações - CREA nº 1990-200849

LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI/VARIG - 003/2012

CLIENTE: S.A. - (VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE) "FALIDO".

OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL SITUADO NA RUA COMENDADOR PALMEIRA, Nº 129 - FAROL, MUNICÍPIO DE MACEIÓ/AL.

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO PARA COMPRA E VENDA.

REF.: ABRIL / 2012

309
✓

ÍNDICE

1.0 – OBJETIVO 03/09

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO 03/09

3.0 – PREMISSAS BÁSICAS 03/09

4.0 – METODOLOGIA ADOTADA 04/09

5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL 04/09

- 5.1 – Localização
- 5.2 - Logradouro de Situação
- 5.3 - Equipamentos Urbanos
- 5.4 – Circunvizinhança

6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO 05/09

- 6.1 – Terreno
- 6.2 - Benfeitorias

7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS 06/09

8.0 – CONCLUSÃO 09/09

ANEXOS:

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

3945
4

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S/A - (VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação dos Valores de Mercado para Compra e Venda, do imóvel comercial localizado na **Rua Comendador Palmeira, nº 129, no bairro do Farol - Município de Maceió/AL**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para abril do corrente ano.

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Compra e Venda**, consignados neste laudo relativo ao imóvel comercial situado à **Rua Comendador Palmeira, nº 129, no Farol - Município de Maceió/AL**, nesta data é de: **R\$ 2.254.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil reais)**, para o mês de abril do corrente ano.

IMÓVEL: RUA COMENDADOR PALMEIRA, 129 - FAROL - MACEIÓ/AL			
Área (m ²)		Matricula	VALOR DE MERCADO
Terreno	Construída		
2.603,00	937,00	39512 - 1º RGI	R\$ 2.254.000,00

3.0 - PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados - Circulares nº 260 de 8 de julho de 2004 e 284 de 15 de fevereiro de 2005), etc.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos, (judiciais e extra-judiciais) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho.

3926
1

As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada em 12/04/2012, ocasião em que foram levantadas as características físicas e especificações do imóvel.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

O processo consiste na apuração do Valor de Mercado de um imóvel através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos valores.

- Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, embora tenha-se obtido um total de 19 pontos, considerando que se utilizou código alocado (padrão), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/04 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau III** (amplitude do intervalo de confiança < 30%).

5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel está situado na Rua Comendador Palmeira, nº 129, no bairro do Farol, na esquina com a Rua Saldanha da Gama - Maceió/AL.

5.2 - Logradouro de Situação

A Rua Com. Palmeira, que integra o bairro do Farol, está delimitada pelas Av. Moreira e Silva e a Rua Osvaldo Sarmiento. Apresenta traçado em curva suave no trecho em estudo, perfil plano com pista asfaltada, passeios laterais em cimentado e iluminação a especial à base de vapor de mercúrio,

3918

com tráfego intenso de veículos em um único sentido, classifica-se como eixo secundário no contexto de circulação e comercial da cidade.

5.3 - Equipamentos Urbanos

Tratando-se de região da grande Maceió, a região beneficia-se de toda a infra-estrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás, etc.

A região apresenta razoável infra-estrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis principalmente ao longo da Av. Fernandes Lima, com boa concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e magazines, proporcionando excelente atendimento à população local, sendo complementada pela infraestrutura disponível no centro de Maceió.

5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais de médio a alto padrão sócio-econômico, alguma transformadas para uso comercial, edifícios multifamiliares de ótimo padrão, com até com até 12 pavimentos.

5.5 - Transportes

Disponível através das Avs. Fernandes Lima, Moreira e Silva e Rua Godofredo Melo dos Santos, entre outras, circulam diversas linhas de ônibus proporcionando boa ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.

6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

O imóvel avaliando é constituído de uma residência unifamiliar com dois pavimentos, edificada em centro de terreno, transformada para uso comercial, com as seguintes características básicas:

Terreno

O imóvel está implantado em um terreno de configuração retangular, topografia plana, medindo 36,63m de frente, 52,30m pelo lado direito, 38,60m pelo lado esquerdo e 28,62m pelos fundos, limitando-se pela frente com a Rua comendador Palmeira, pelo lado direito com o imóvel de nº 113, pertencente a Alberto Vasconcelos Nogueira, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 153, pertencente a Ciridião Durval e pelos fundos com os imóveis

395
M

nº 194 da Rua Ângelo Neto, pertencente a Glauco Manso e nº 180 da mesma rua, pertencente a Helena Viana Magalhães.

Conforme cópia do Registro de Imóveis de Maceió, matrícula 39.512 de 28.123;1984, Livro 2.

Benfeitorias

Trata-se de um edificação unifamiliar com dois pavimentos, com uso comercial, edificada em centro de térreo, erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, esquadrias de madeira (original ou alumínio) e cobertura em telhas de barro assentes em trama de madeira.

Composição:

Térreo: Varanda frontal, varanda lateral, hall principal, salão corrido, sala, banheiros, hall de escadas, copa e despensa.

2º pavimento: Varanda frontal, varanda lateral, hall de escadas, 4 salas, banheiro e copa.

Acabamentos:

Pisos: Mármore no térreo e cerâmica ou paviflex no 2º pavimento.

Paredes: Cerâmica nos sanitários e cozinha e pintura sobre massa nas demais dependências.

Teto: em geral em laje plana emassada.

Outros: Escadas de interligação com degraus revestidos em mármore com guarda-corpo metálico, banheiro do 2º pavimento com banheiro esmaltada.

Área construídas: 937,00m²

Vida útil prevista: 80 anos.

Idade: aparente: 35 anos.

Vida útil residual: 45 anos.

Estado de conservação: Necessitando reparos importantes.

Obs.: 1. O documentário Fotográfico anexo, complementa a presente descrição.

7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Para a determinação dos Valores de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transa

392
2

cionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 10 (dez) dados, compreendendo três fases:

1. Homogeneização dos elementos componentes da amostra, para compatibilizá-la com o imóvel avaliando.
2. Determinação dos parâmetros básicos da amostra: média, desvio padrão, coeficiente de variação, etc.
3. Determinação do valor da área avalianda, em vista de seus atributos.

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com o auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa a ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: área, localização, estado de conservação, padrão de acabamento e oferta. Os fatores usados nesta avaliação são os seguintes:

F1 - FATOR OFERTA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%.

F2 - FATOR DE INFRAESTRUTURA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função da disponibilidade de infraestrutura comercial no local, admitindo-se a utilização em torno de 0,5 (sem comercio) a 1,0 (boa inf.).

F3 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização relativa dos mesmos, bem como sua posição (frente ou meio de rua), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

F4 - FATOR DE ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,4, ou:

$$F4 = (s/S)^{1/4}$$

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S = área do imóvel avaliando

Quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$$F4 = (s/S)^{1/8}$$

Quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

F5 - FATOR DE PADRÃO E CONSERVAÇÃO

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do padrão construtivo e seu estado de conservação relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

- Temos pois:

PARÂMETROS	COMPRA E VENDA
Xm =	R\$ 2.222,57/m ²
Dp =	Dp = R\$ 392,66/m ²
Cv =	Cv = 17,70%
"t" Student = 1,35	"t" Student = 1,40

Intervalos de Confiança:

$$\text{Limite Sup./Infer. : R\$ } X_m/m^2 \pm "T" \times (dp/m^2 / (n-1)^{0,5})$$

Com base na amostra empregada, se obteve o seguinte intervalo de confiança, conforme preconizado pela NBR-14653-02/04, Norma Brasileira Para Avaliação de Imóveis Urbanos:

INTERVALO DE CONFIANÇA A 80%			
TIPO.	Limite inferior	Limite Central	Limite superior
VENDA	R\$ 2.039,33/m ²	R\$ 2.222,57/m ²	R\$ 2.405,82/m ²

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- O reduzido número de ofertas no mercado local;
- Imóvel necessitando limpeza e reparos.
- Tratar-se de amostra composta de ofertas.

Assim, aplicando-se a área privativa do imóvel avaliando ao valor unitário adotado, considerando seu atributos, obteve-se o montante avaliatório, em números redondos, de:

30
2

V mercado = R\$ 2.254.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil reais)

8.0 - CONCLUSÃO:

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS o Valor de Mercado para Compra e Venda**, para o imóvel comercial situado na Rua Comendador Palmeira, nº 129, no bairro do Farol - Município de Maceió/AL, em: **R\$ 2.254.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil reais)**, para abril do corrente ano.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2012.

JÚLIO ORLANDO D. M. DE ALMEIDA
Engenheiro
CREA N° 32.171-D/ RJ

MARCUS VINICIUS R. LPES
Diretor e Responsável Técnico
CREA N° 107.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 09 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 09, todas devidamente rubricadas.

ANEXOS:

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

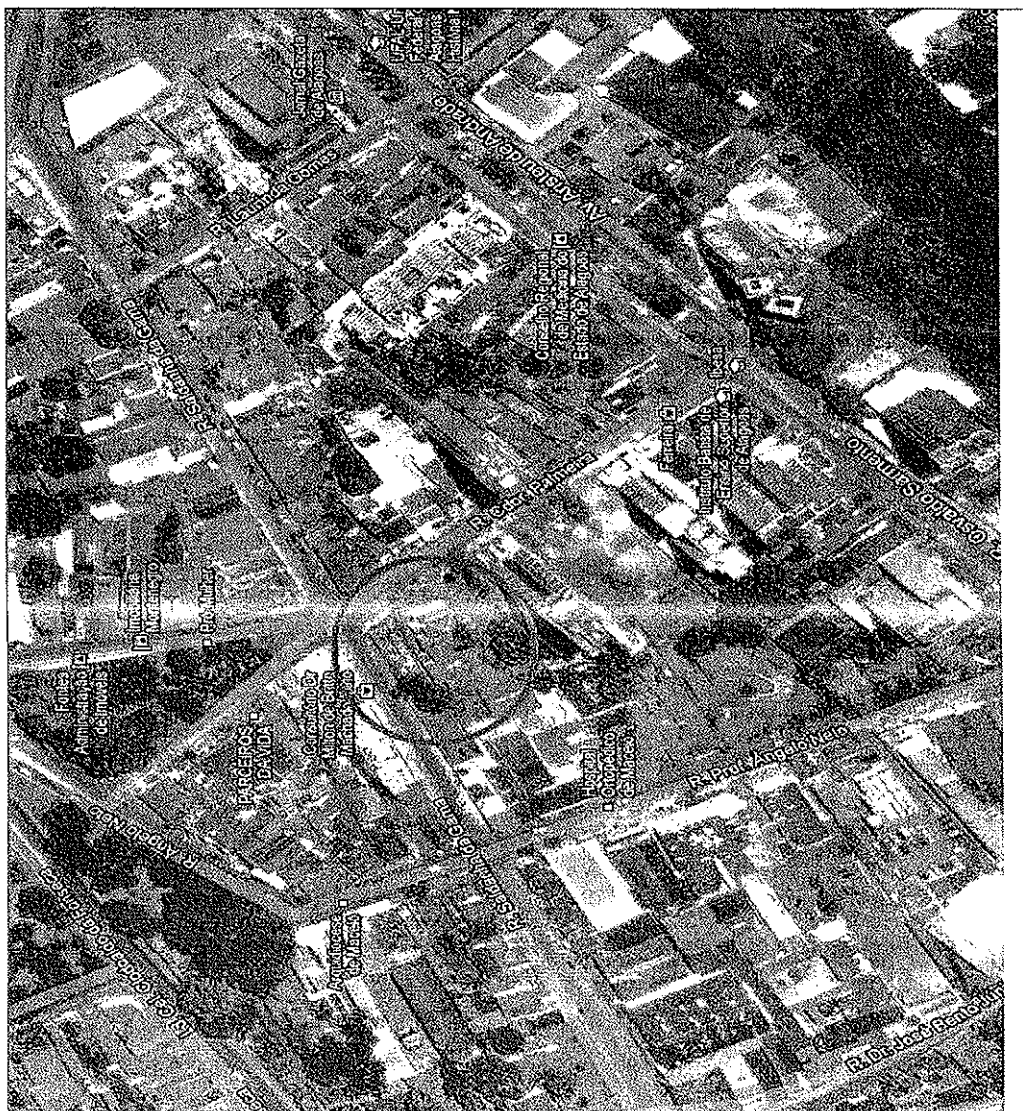
30
12

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 003/2012

ANEXO I

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



30

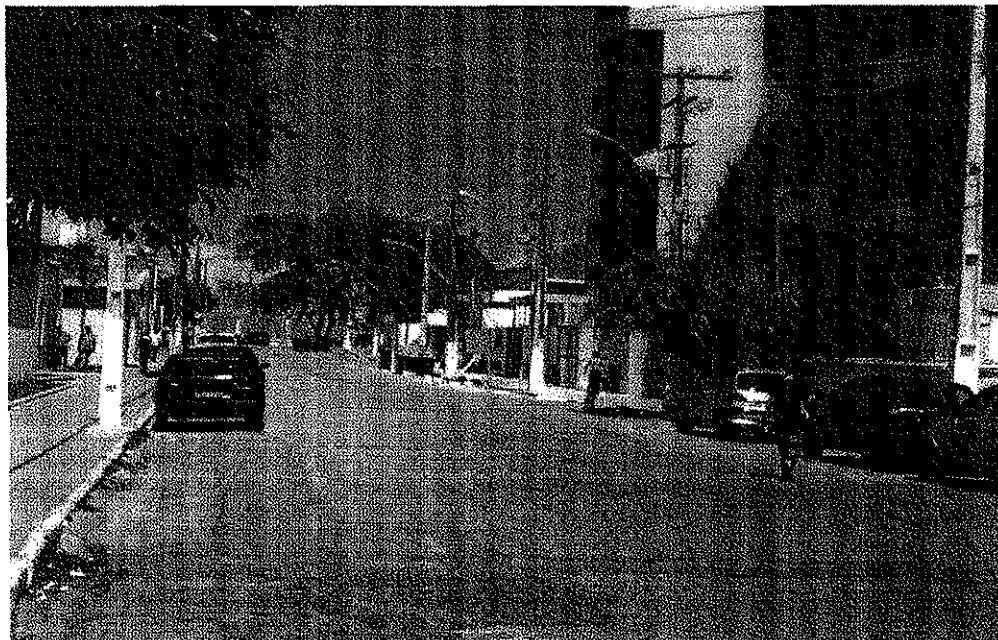
LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 003/2012

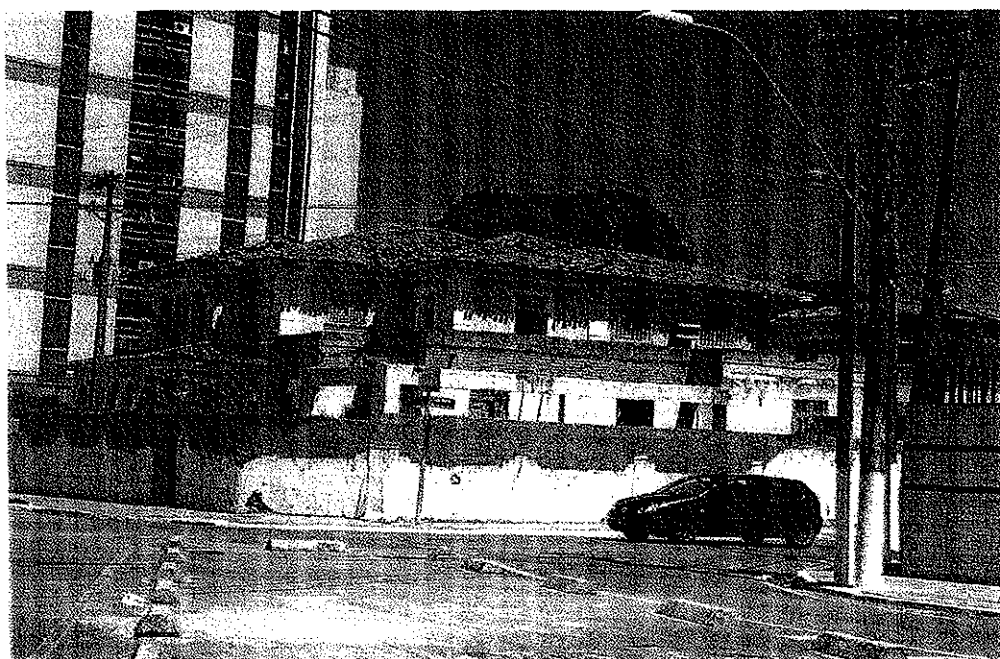
A N E X O I I

DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO

390
2

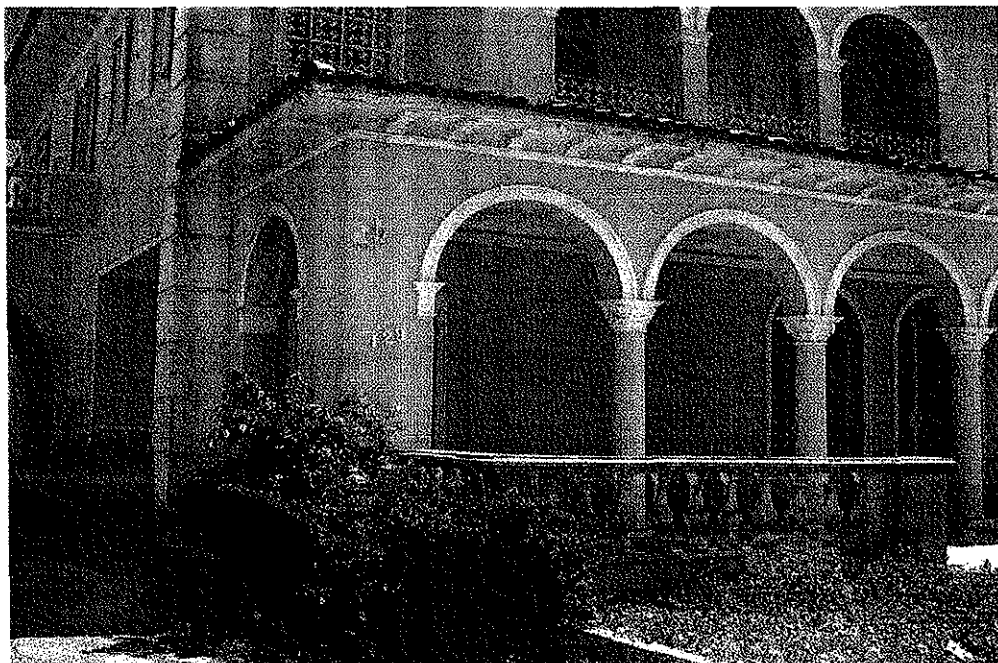


Rua Comendador palmeira – Farol – Maceió/AL.



Rua Comendador palmeira, nº 129 – Farol – Maceió/AL.

30/05/2012



Fachada interna – em 1º plano a varanda frontal.



Área ajardinada – Lateral direita.

30/2/7
12



Detalhes internos. Salão - Térreo.



Detalhes internos. Hall e escadas de acesso.

3938

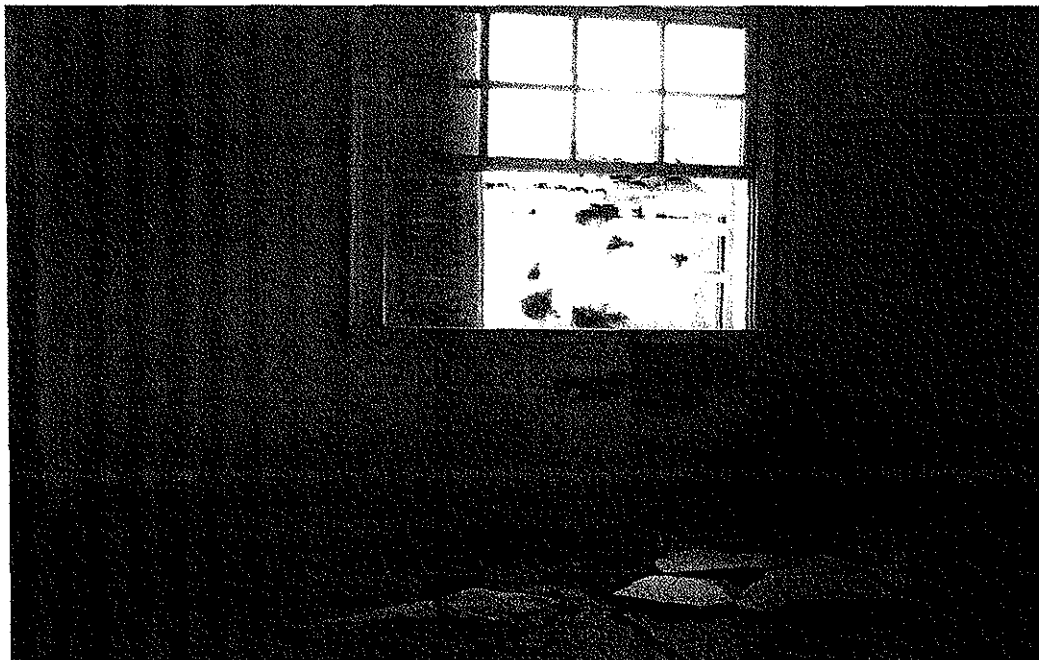


Detalhes internos. Sala – 2º pavimento.



Detalhes internos. Sala – Térreo.

29/02/02

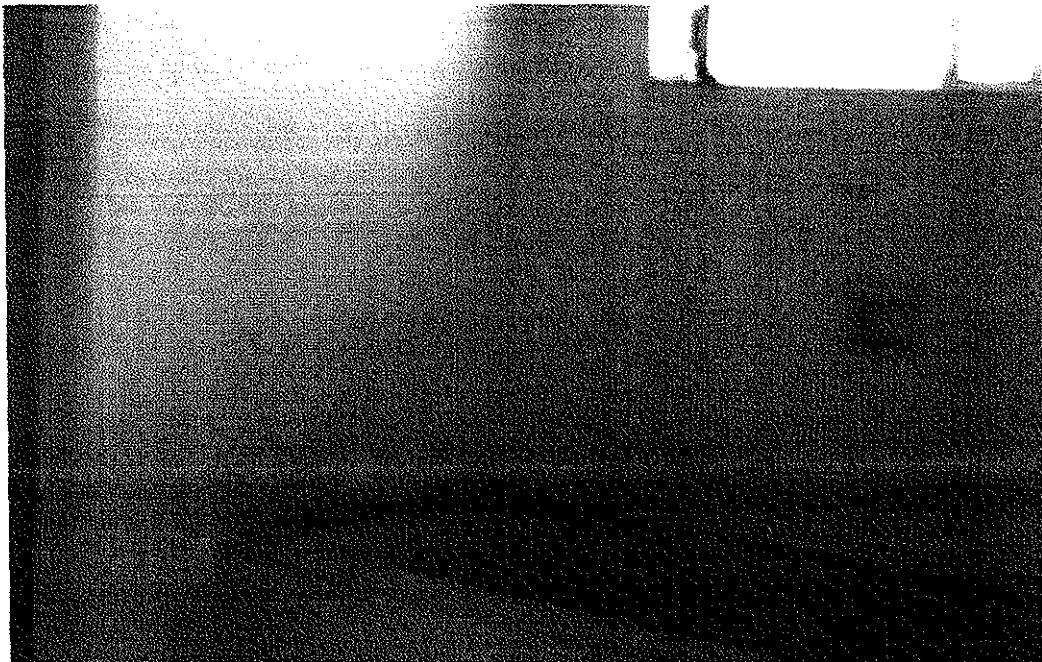


Detalhes internos. Sala – 2º pavimento.



Detalhes internos. Sala – Térreo.

3901
2



Detalhes internos. Banheiro com banheira.



Fachada psoterior.

3930
T



Detalhes internos. Área coberta de garagem, aos fundos.



Detalhes internos. Depósitos e salas – fundos.

392

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 003/2012

ANEXO III

MEMÓRIA DE CÁLCULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 003/2012

PESQUISA DE MERCADO - CASA NO FAROL - MACEIO-AL
REF.: ABRIL/2012

Nº	TIPO IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	UF	TRANS	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTR.	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE
1	Casa	Rua José Correia Araujo	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	360	380,00	R\$ 240.000,00	R\$ 631,58	Alexandre	(82)	5051-6939
2	Casa	Rua Durval Goes Monteiro	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	360	200,00	R\$ 350.000,00	R\$ 1.750,00	Valdiney Imóveis	(82)	-
3	Casa	Av. Rotary	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	360	170,00	R\$ 450.000,00	R\$ 2.647,06	Alexandre	(82)	5051-6939
4	Casa	Rua Gonçalves Dias	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	360	115,00	R\$ 200.000,00	R\$ 1.739,13	Zampieri Imóveis	(82)	2432-4200
5	Casa	Rua José de Alencar, 128	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	375	250,00	R\$ 450.000,00	R\$ 1.800,00	Zampieri Imóveis	(82)	2432-4200
6	Casa	Rua Marques de Herval	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	360	299,00	R\$ 460.000,00	R\$ 1.538,46	Zampieri Imóveis	(82)	2523-0102
7	Casa	Rua Com. Palmeira, 242	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	240	299,00	R\$ 400.000,00	R\$ 1.337,79	Zampieri Imóveis	(82)	7685-5431
8	Casa	Av. Moreira e Silva	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	260	175,00	R\$ 360.000,00	R\$ 2.057,14	Paulo	(82)	9985-3944
9	Casa	Rua Frei Caneca	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	360	220,00	R\$ 450.000,00	R\$ 2.045,45	Cristina Oliveira	(82)	4141-4141
10	Casa	Rua Com. Palmeira (início)	FAROL	MACEIÓ	AL	oferta	140	115,00	R\$ 270.000,00	R\$ 2.347,83	Zampieri Imóveis	(82)	2432-4200
(*)	Avançada	Rua Comendador Palmeira 129	FAROL	MACEIÓ	AL		2603	937,00					

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 003/2012

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO

Área	937,00 m ²
Local	80 pontos
Padrão	80 Neces. reapros
Infraestrut. Local	9
Área terreno	2603 m ²

Infra estr. loc: 10 - completa
 9 - regular
 8 - sem infraestr.

Padrão 100 - alto
 90 - médio bom estado
 80 - médio neces. reparos
 70 - baixo
 60 - ruim

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Padrão construtivo	Infra local	Diferença ar. Terr.	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Local	Fator Infr.	Fator área terreno	Fator local	Fator Constr.	Fator Área	Valor Homog.
1	70	70,00	7	86,2%	59,4%	R\$ 631,58	0,95	1,14	1,29	1,64	1,29	1,02	0,80	R\$ 1.508,29
2	90	80,00	9	86,2%	78,7%	R\$ 1.750,00	0,95	0,89	1,00	1,64	1,00	1,00	0,82	R\$ 1.997,85
3	100	90,00	9	86,2%	81,9%	R\$ 2.647,06	0,95	0,80	1,00	1,64	1,00	0,99	0,81	R\$ 2.626,12
4	80	80,00	8	86,2%	87,7%	R\$ 1.739,13	0,95	1,00	1,13	1,64	1,13	1,00	0,59	R\$ 2.029,52
5	80	80,00	10	85,6%	73,3%	R\$ 1.800,00	0,95	1,00	0,90	1,62	0,90	1,00	0,85	R\$ 1.905,97
6	90	80,00	8	86,2%	68,1%	R\$ 1.538,46	0,95	0,89	1,13	1,64	1,13	1,00	0,75	R\$ 2.026,46
7	80	80,00	8	90,8%	68,1%	R\$ 1.337,79	0,95	1,00	1,13	1,81	1,13	1,00	0,87	R\$ 2.530,61
8	80	90,00	9	90,0%	81,3%	R\$ 2.057,14	0,95	1,00	1,00	1,78	1,00	0,99	0,81	R\$ 2.777,36
9	90	90,00	9	86,2%	76,5%	R\$ 2.045,45	0,95	0,89	1,00	1,64	1,00	0,99	0,83	R\$ 2.328,60
10	90	100,00	10	94,6%	87,7%	R\$ 2.347,83	0,95	0,89	0,90	2,08	0,90	0,97	0,77	R\$ 2.494,97

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	10
Graus de Liberdade	9
"t" de Student 80% bic	1,4

Valor máximo	R\$ 2.777,36
Valor mínimo	R\$ 1.508,29
Desvio padrão	R\$ 392,66
Erro padrão da amost	R\$ 130,89
Coefficiente de variaç	17,7%

Limite inferior	R\$ 2.039,33
Média amostral	R\$ 2.222,57
Limite superior	R\$ 2.405,82

Chauvenet:	Sup.: =	1,41
(p/10=1,96)	Inf.: =	1,82

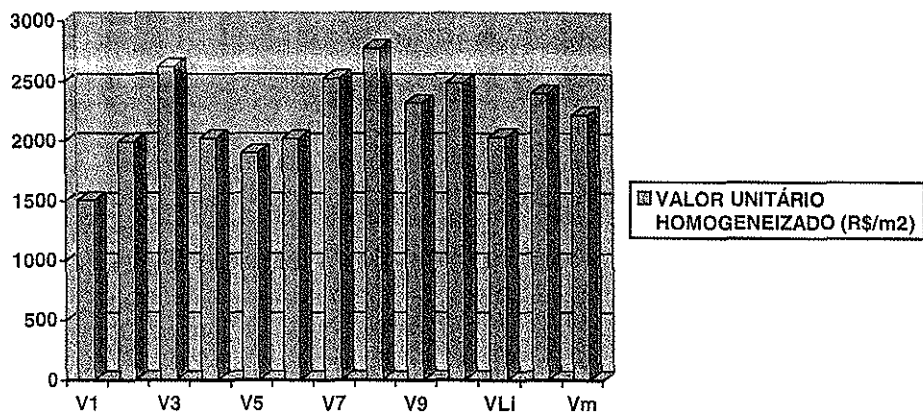
Valor unitário adotado	R\$ 2.405,82	(fte. Dupla, terreno multifamiliar)
R\$	-	937,00
Valor final	R\$ 2.254.249,00	
Na prática	R\$ 2.254.000,00	

3934
5'

GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m ²)
V1	1508,29
V2	197,855
V3	2626,12
V4	2029,52
V5	1905,97
V6	2026,46
V7	2530,61
V8	2777,36
V9	2328,60
V10	2494,97

LIMITE INFERIOR : R\$ 2.039,33/m²
LIMITE SUPERIOR : R\$ 2.405,82/m²
MÉDIA : R\$ 2.222,57/m²



Amplitude do intervalo: $(2.405,82 - 2.039,33) / 2.222,57 = 0,1649 = 16,49\%$ (Grau III)

3935

LIVRO 3 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACÉIO, AL.

MATRÍCULA: 39512 FICHA: 01 DATA: 28 de dezembro de 1984.

Stálio Darci Cerqueira de Albuquerque OFICIAL

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL Nº 129, situada na Rua Comendador Palmeira, no bairro do Farol, nesta cidade, medindo 36,63ms de frente, 52,30ms pelo lado direito, 38,60ms pelo lado esquerdo e 28,62ms pelos fundos, limitando-se pela frente com a rua Comendador Palmeira, pelo lado direito com o imóvel nº 113, pertencente a Alberto Vasconcelos Nogueira, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 153, pertencente a Ciridião Durval e pelos fundos com os imóveis nº 194 da rua Angelo Neto, pertencente a Glauco Manso e nº 180 da mesma rua, pertencente a Helena Viana Magalhães.

PROPRIETÁRIO: ALOISIO DA SILVA NOGUEIRA.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-CJ fls 281 nº 65.807 em 19 de julho de 1973.

Maceió, 28 de dezembro de 1984. Eu, *Stálio Darci Cerqueira de Albuquerque* Escrevente a datilografei. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1-39.512 - Protocolo nº 83.001 - FORMAL DE PARTILHA - HERDEIRA: MARTA EDITH DE VASCONCELOS NOGUEIRA, brasileira, viuva, industrial, CPF nº 087.570.544-87, residente nesta cidade, adquiriu do espólio de ALOISIO DA SILVA NOGUEIRA, o imóvel constante da matrícula acima, avaliado em CR\$ 30.000.000,00 a mesma quantia, conforme FORMAL DE PARTILHA, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Aloisio da Silva Nogueira, e passado em seu favor, processado na escrivania da 5ª Vara da Capital, e julgado por sentença em 24 de outubro de 1984, pelo Dr. Jose Fernandes de Hollanda Ferreira, Juiz de Direito da 5ª Vara da Capital, tendo dita sentença transitado em julgado. O presente formal de partilha foi fornecido em 30 de outubro de 1984 pela escritã Maria de Lourdes Cavalcante Barros e estava devidamente assinado pelo Juiz acima mencionado. Maceió, 28 de dezembro de 1984. Escrevente Autorizada. *Maria de Lourdes Cavalcante Barros* R.111 F.2758

AV.2-39.512 - Protocolo nº 105.359 - (MANDADO DE RETIFICAÇÃO) - Certifico em vista do MANDADO, expedido pelo Dr. Gerilo Wanderley Bezerra, Juiz de Direito da 6ª Vara da Capital, processado na escrivania da 6ª Vara da Capital, julgado por sentença em 20 de março de 1987, pelo Juiz acima referido; para fazer constar que o mesmo manda que se proceda a retificação da área do imóvel, constante da matrícula acima, para limitá-la pela frente com a Rua Comendador Palmeira, numa extensão de 36,15m, pelos fundos, limita-se com os imóveis 194, pertencente a Glauco Manso e 180 a Helena Viana Magalhães, medindo 28,40m de fundos, pelo lado direito com o imóvel de nº 113, da Rua Angelo Neto, pertencente a Ferrusa Construção e Incorporação Ltda, em 03 seguimentos: partindo do limite de frente mede 52,30m, deste ponto com um ângulo interno de aproximadamente 90º00, medindo 21,75m, em seguida com um ângulo interno de aproximadamente 270º00 medindo 13,20m alcançando a linha do fundo; e pelo lado esquerdo numa extensão de 59,45m, limita-se com o imóvel 153 pertencente a herdeira de Ciridião Durval. O referido Mandado foi fornecido em 20 de março de 1987, pela escritã Maria José Viana Rosas, e estava devidamente assinado pelo Dr. Gerilo Wanderley Bezerra. Maceió, 23 de março de 1987. Escrevente Autorizado: *Maria José Viana Rosas* R.296 F.0007

R.3-39.512 - Protocolo nº 106.733 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CGC sob nº 92.772.821/0132-23, representada no ato por seu procurador o Sr. Luiz Eduardo Torres Pereira, brasileiro, casado, aviador, inscrito no CIC sob o número

R.102

3134

MIG



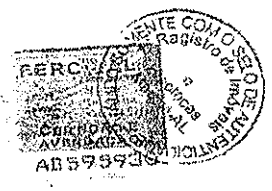
CERTIDÃO DE ONUS REAIS 174-276

Declara-se que a presente certidão é reprodução autêntica do livro a que se refere, extraída nos termos do art. 165, II da Lei nº 6.615, de 31 de dezembro de 1973, e que as buscas e pesquisas foram efetuadas até a data desta certidão.

Maceió, 13 de *abril* de *2001*

[Assinatura]

Manoel Antonio Costa



MATRÍCULA

39512

FICHA

01

VERSO

3810

numero 004.435.095-20, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: MARIA EDITH DE VASCONCELLOS NOGUEIRA, brasileira, viúva, industrial, portadora do CIC sob nº 087.570.544-87,7 residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA lavrada em 02 de abril de 1987, nas notas do Tabelião do 1º Ofício da Capital, no Livro nº L/324, Fls. 55v/58. VALOR DO CONTRATO: CZ\$ 13.500.000,00. Da Escritura consta que foi pago o imposto de transmissão no valor de CZ\$ 300.000,00 conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade. Declara a vendedora que não está vinculada a qualquer Instituição da Previdência Social, não estando pois incursa no disposto do Decreto-Lei nº 195 de 09.09.82. Foram apresentadas todas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, as quais se encontram arquivadas naquelas notas. Distribuição número 1092 expedida em 09.04.87. Maceió, 29 de Abril de 1987. Escrevente Autorizado: Armando

R. 301 F. 0138

13815

R.4-39.512 - Protocolo nº 199.577 - (MANDADO DE PENHORA) - O imóvel acima, de propriedade da VARIG S/A -VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, fica penhorado, conforme Mandado de Registro de Penhora de Bem Imóvel, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista nº 95.02.25.0777, movida por FERNANDO CAVALCANTE BARACHO, CTPS Nº 35.014-005 AL, contra VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, CGC nº 92.772.821/0077-62, processado na 2ª Junta de Conciliação e Julgamento de Maceió. Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00. Valor da Causa: R\$ 223.589,61, atualizado até 01.07.98. O referido Mandado foi fornecido em 11.11.1998, pelo Dr. Josimar Batista dos Santos, Juiz Presidente da 2ª Junta de Conciliação e Julgamento de Maceió-AL, e estava devidamente assinado pelo mesmo Juiz. Maceió, 09 de fevereiro de 1999. Escrevente Autorizado: Maria José Gonçalves dos Santos

R. 889 F. 2043

52263

R.5-39.512 - Protocolo nº 281.050 - (MANDADO DE SEQUESTRO) - O imóvel acima, fica sequestrado, conforme MANDADO DE SEQUESTRO DE BEM IMÓVEL - Mandado nº 795/2006, Processo nº 00978-2006-010-19-00-9, fornecido em 19.09.2006, pelo Dr. Armando Silva Pinto, Juiz do Trabalho Titular, em que figura como Exequente: LUIZ CARLOS DE CASTRO SOARES e como Executada: VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE - VARIG S/A - situada em Porto Alegre-RS, processada no Poder Judiciário - 10ª Vara do Trabalho de Maceió-AL. O imóvel acima, objeto do sequestro fica a disposição deste Juízo, com vistas a impedir a alienação ou qualquer oneração do imóvel sem autorização do mesmo. Tudo de acordo com o Mandado, assinado pelo Dr. Armando Silva Pinto, Juiz do Trabalho Titular, arquivado neste registro. Maceió, 21 de setembro de 2006. Escrevente Autorizada: Armando Silva Pinto

R. 1294 F. 2373

R.6-39.512 - Protocolo nº 281.765 - (MANDADO DE SEQUESTRO) - O imóvel acima, fica sequestrado, conforme MANDADO DE SEQUESTRO DE BEM IMÓVEL - Mandado nº 842/2006, Processo nº 01015-2006-010-19-00-2, fornecido em 03.10.2006, pelo Dr. Armando Silva Pinto, Juiz do Trabalho Titular, em que figura como Exequente: MÁRIO MENDONÇA DOS SANTOS SOBRINHO e como Executada: VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE S/A - VARIG S/A - situada em Porto Alegre-RS, processada no Poder Judiciário - 10ª Vara do Trabalho de Maceió-AL. O imóvel acima, objeto do sequestro fica a disposição deste Juízo, com vistas a impedir a alienação ou

Cont ficha 02

CERTIDÃO DE ONUS REAIS

Esta é a cópia que apresenta origem e reprodução.
Esta cópia não serve para fins de registro, entretanto nos termos
do art. 1º § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de
1973, as buscas e pesquisas foram efetuadas até
o dia anterior.

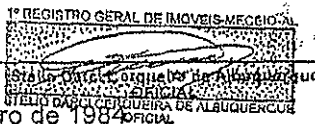
Maceió, 13 de Maio de 2012

Armando Silva Pinto
Escrevente Autorizado

39512

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ - AL



MATRÍCULA

39512

FICHA

02

DATA

28 de dezembro de 1984

qualquer oneração do imóvel sem autorização do mesmo. Tudo de acordo com o Mandado, assinado pelo Dr. Armando Silva Pinto, Juiz do Trabalho Titular, arquivado neste registro. Maceió, 19 de outubro de 2006. Escrevente Autorizada: *Nauphinia Barbosa Fátima de Amorim*

52804

R.7-39.512 - Protocolo nº 281.766 - (MANDADO DE SEQUESTRO) - O imóvel acima, fica seqüestrado, conforme MANDADO DE SEQUESTRO DE BEM IMÓVEL - Mandado nº 843/2006, Processo nº 01014-2006-010-19-00-8, fornecido em 03.10.2006, pelo Dr. Armando Silva Pinto, Juiz do Trabalho Titular, em que figura como Exequente: MARCUS NUNES DA FONSECA e como Executada: VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE S/A- VARIG S/A - situada em Porto Alegre-RS, processada no Poder Judiciário - 10ª Vara do Trabalho de Maceió-AL. O imóvel acima, objeto do sequestro fica a disposição deste Juízo, com vistas a impedir a alienação ou qualquer oneração do imóvel sem autorização do mesmo. Tudo de acordo com o Mandado, assinado pelo Dr. Armando Silva Pinto, Juiz do Trabalho Titular, arquivado neste registro. Maceió, 19 de outubro de 2006. Escrevente Autorizada: *Nauphinia Barbosa Fátima de Amorim*

1300388

70151

R.8-39.512 - Protocolo nº 304.146 - (MANDADO DE PENHORA) - O imóvel acima, fica penhorado conforme MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO- Carta Precatória nº 2008.80.00.000651-1, CDA: 327482982, em que figura como Autor: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e como Réu: VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, processado no Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeira Instância- 5ª Vara. Valor do Débito: R\$ 209.211.106,29; que aos 30 dias do mês de maio do ano de 2008, teve seu Auto de Penhora, atendendo a respeitável ordem do MM. Juiz Federal da 5ª Vara, Dr. Raimundo C. Junior. Ficando como fiel depositário o Sr. Fernando de Alencar de A. Lins, CPF nº 469.883.944-00. O imóvel foi avaliado em R\$ 890.000,00. O referido Mandado foi expedido em 18.02.2008 e estava devidamente assinado pelo Dr. Luiz Henrique P. Santos, Diretor de Secretaria- 5ª Vara. Maceió, 11 de junho de 2008. Escrevente Autorizada: *Nauphinia Barbosa Fátima de Amorim*

R1404 F1948

R.9-39.512 - Protocolo nº 354.793 - (PENHORA) - O imóvel acima, fica penhorado, conforme TERMO DE PENHORA, datado em 02.02.2010, do Poder Judiciário - Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre-RS. Execução Fiscal nº 2006.71.00.045397-9, movida pela Exequente: UNIÃO- FAZENDA NACIONAL e Executada: VARIG S.A. VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE; Ofício nº 00119000500077722011, datado de 31.05.2011; Ofício nº 00119000500153932011, de 07.10.2011, e Despacho de 17.08.2011, do Dr. Raimundo Alves de Campos Jr, Juiz Federal - 5ª Vara. Valor: R\$ 1.712.016.214,90, em 02/2010 (incluindo outros imóveis). Depositária: Varig S.A. Viação Área Rio Grandense. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, o imóvel não é de domínio da união, nos termos do Art. 1º, § 2º do Provimento 08/2011. Maceió, 03 de novembro de 2011. Escrevente Autorizado: *Paulo César Santos Brito*

R1934 F 362



GERAÇÃO DE ONUS REAIS

Declaro e atesto que a presente cópia é reprodução autônoma da obra a que se refere, extraída nos termos do Art. 10, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e as buscas e pesquisas foram efetuadas até a presente data.

Maceió, 12 de abril de 2012

Marcelo Antônio Batista
Escrevente Autorizado

3930
1

**BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO
RIO DE JANEIRO**

Departamento de Avaliações - CREA nº 1990-200849

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI/VARIG - 004/2012**

**CLIENTE: S/A. (VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO
GRANDENSE) "FALIDO".**

**OBJETO: TERRENO COMPOSTO PELO LOTE 3 DA
QUADRA DO LOTEAMENTO GURGURY -
GUAXUMA - MACEIÓ/AL.**

**OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO
PARA COMPRA E VENDA.**

REF.: ABRIL / 2012

3939
1

ÍNDICE

1.0 – OBJETIVO 03/08

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO 03/08

3.0 – PREMISSAS BÁSICAS 03/08

4.0 – METODOLOGIA ADOTADA 04/08

5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL 04/08

- 5.1 – Localização
- 5.2 - Logradouro de Situação
- 5.3 - Equipamentos Urbanos
- 5.4 – Circunvizinhança

6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO 05/08

7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS 06/08

8.0 – CONCLUSÃO 08/08

ANEXOS:

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

3960
3

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S/A. (VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO GRNDESE) "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação dos Valores de Mercado para Compra e Venda, do terreno localizado na **Rua Projetada A – Quadra A, Lote 03 – Loteamento Gurgury, Guaxuma - Município de Maceió/AL**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para abril de 2012.

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Compra e Venda**, consignados neste laudo relativo ao do terreno localizado na **Rua Projetada A – Quadra A, Lote 03 – Loteamento Gurgury, Guaxuma - Município de Maceió/AL**, nesta data é de: **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, para o mês de abril do corrente ano.

IMÓVEL: LT 03 QD. A – LOTEAMENTO GURGURY – GUAXUMA, AL		
Lt 3 Qd. A		Valor de Mercado para Compra e Venda
Terreno	Testada	
742,50m ²	15,00m	R\$ 110.000,00
MATRICULA: 36076 – do 1º RGI – Maceió/AL		

3.0 – PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados – Circulares nº 260 de 8 de julho de 2004 e 284 de 15 de fevereiro de 2005), etc.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos, (judiciais e extra-judiciais) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho.

3943
2

As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada em 18/04/2012, ocasião em que foram levantadas as características físicas e especificações do imóvel.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

O processo consiste na apuração do Valor de Mercado de um imóvel através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos valores.

- Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, considerando que se utilizou código alocado (local), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/04 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau III** (amplitude do intervalo de confiança < 30%).

5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel está situado na Rua Projetada A", com frente complementar para a Rodovia AL-01-Norte, em Guaxuma, Maceió/AL

5.2 - Logradouro de Situação

A Rua Projetada "A", do Loteamento Gurgury, apresenta traçado retilíneo, sem saída, perfil em ligeiro declive, com caixa de rua em terra batida, sem meios fios. A iluminação é a vapor de mercúrio e o tráfego de veículos feito em duplo sentido.

396
2

5.3 - Equipamentos Urbanos

Tratando-se de região de vocação turística a região beneficia-se de toda a infra-estrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, etc.

A região apresenta pequena infra-estrutura comercial traduzida por pequenas mercearias, bares e postos de serviços, proporcionando atendimento imediato à população local, sendo complementada pela infraestrutura disponível no centro de Maceió.

5.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais de médio a bom padrão sócio-econômico, alguns imóveis comerciais e, grandes áreas e lotes, vazios, ainda sem ocupação definida. Destaca-se na região a Praia de Guaxuma.

5.5 - Transportes

Disponível através da Rodovia AL-101 Norte, onde circulam algumas linhas de ônibus, proporcionando a ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.

6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

O imóvel avaliando é composto por um lote de terras, que compõem o Loteamento Gurgury, situado na Praia de Guaxuma,

O loteamento apresenta acesso pela rodovia AL-10 – Norte, com ocupação residencial unifamiliar e frente para a praia. Apresenta arruamento interno em terra batida, calçadas em cimento em alguns trechos e iluminação viária a vapor de mercúrio, sendo sua ocupação atual, feita por residências de bom padrão construtivo, destinadas em sua maioria, a veraneio. O loteamento apresenta atualmente, obras de asfaltamento em suas ruas internas.

O terreno avaliando, composto pelo Lote nº 3 da Quadra "A", mede 15,00m de frente, limitando-se com a Rua em projeto "A", ; 45,00m do lado direito, limitando-se com o lote nº 2; 54,00m do lado esquerdo limitando-se com os lotes nº 4 e 12 e, 15,00m pelos fundos, limitando-se com a Rodovia AL-101.

Área: 742,00m² (cfm matrícula 36076)

Obs.: 1. O documentário Fotográfico anexo, complementa a presente descrição.

30/10
21

7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Para a determinação dos Valores de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 9 (nove) dados para venda, compreendendo três fases:

1. Homogeneização dos elementos componentes da amostra, para compatibilizá-la com o imóvel avaliando.
2. Determinação dos parâmetros básicos da amostra: média, desvio padrão, coeficiente de variação, etc.
3. Determinação do valor da área avalianda, em vista de seus atributos.

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com o auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa a ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: área, localização, estado de conservação, padrão de acabamento e oferta. Os fatores usados nesta avaliação são os seguintes:

F1 - FATOR OFERTA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%.

F2 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização relativa dos mesmos, bem como sua posição (frente ou meio de rua), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

F3 - FATOR DE ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avali-

32/11
J

ando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,4, ou:

$$F4 = (s/S)^{1/4}$$

Onde: s = área do elemento de pesquisa
S = área do imóvel avaliando

Quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$$F4 = (s/S)^{1/8}$$

Quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

F5 - FATOR DE TESTADA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da testada dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,4, ou:

$$F5 = (t/T)^{1/4}$$

Onde: t = área do elemento de pesquisa
T = área do imóvel avaliando

Quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$$F5 = (t/T)^{1/8}$$

Quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

F6 - FATOR DE TOPOGRAFIA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da topografia relativa dos mesmos, bem como sua posição (frente ou meio de rua), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,7 (acid.) a 1,00 (plano).

- Temos pois:

PARÂMETROS	COMPRA E VENDA
Xm =	R\$ 165,69/m ²
Dp =	Dp = R\$ 38,75/m ²
Cv =	Cv = 21,60%
" t " Student = 1,35	" t " Student = 1,42

Intervalos de Confiança:

Limite Sup./Infer. : R\$ Xm/m² ± "T" x (dp/m² / (n-1)^{0,5})

Com base na amostra empregada, se obteve o seguinte intervalo de confiança, conforme preconizado pela NBR-14653-02/04, Norma Brasileira Para Avaliação de Imóveis Urbanos:

3915
1

INTERVALO DE CONFIANÇA A 80%			
<i>TIPO.</i>	<i>Limite inferior</i>	<i>Limite Central</i>	<i>Limite superior</i>
VENDA	R\$ 147,51/m ²	R\$ 165,69/m ²	R\$ 183,64/m ²

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- O mercado imobiliário atual, em Maceió (estável).
- Imóvel com bom padrão, frente para a Rodovia, permitindo uso comercial e,
- Tratar-se de amostra composta de ofertas.

Assim, aplicando-se a área privativa do imóvel avaliando ao valor unitário adotado, considerando seu atributos, obteve-se o montante avaliatório, em números redondos, de:

V mercado = R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

8.0 - CONCLUSÃO:

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS o Valor de Mercado para Compra e Venda**, para o do terreno localizado na **Rua Projetada A – Quadra A, Lote 03 – Loteamento Gurgury, Guaxuma - Município de Maceió/AL**, em: **R\$ 110.000,00 (vinte e dez mil reais)**, para abril do corrente ano.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2012.

JÚLIO ORLANDO D. M. DE ALMEIDA
Engenheiro
CREA N° 32.171-D/ RJ

MARCUS VINICIUS R. LPES
Diretor e Responsável Técnico
CREA N° 107.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 08 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 08, todas devidamente rubricadas.

39.6

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 004/2012

ANEXO I

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO

3917
2



30/10/12

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 004/2012

A N E X O I I

DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO

3949
2



Rodovia AL-101 – Norte – Guaxuma/AL

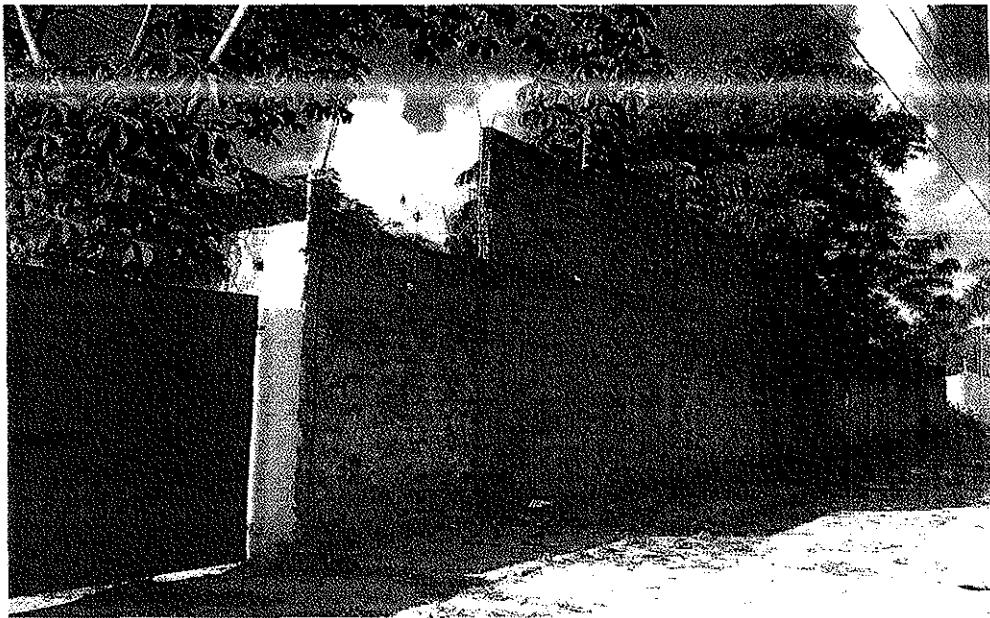


Rua Projetada A – Loteamento Gugury – Guaxuma/AL

3950
18



Testada do terreno avaliando – Lt. 3 Qd. A.



Testada do terreno avaliando para a Rodovia AL-101 – Norte.

395-
22
2



Vista interna do lote.



Vista interna do lote.

2050
3/10
111
2

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 004/2012

ANEXO III

MEMÓRIA DE CÁLCULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 004/2012

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS A VENDA - GUAXUMA/AL													
Ref.: ABRIL/2012													
Nº	TIPO IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	UF	FTE	ÁREA (m2)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	DESCRIÇÃO
1	Terreno	AL-101 - NORTE, LT 5	Guaxuma	Maceió	AL	15	385,00	R\$ 90.000,00	R\$ 233,77	Local	82	-	Vendido em janeiro
2	Terreno	Qd Q Lt 7	Guaxuma	Maceió	AL	15	465,00	R\$ 180.000,00	R\$ 387,10	Marcio	82	2121-1234	Plano, 2ª rua da Praia
3	Terreno	Fte. Praia Qd. Q	Guaxuma	Maceió	AL	15	465,00	R\$ 190.000,00	R\$ 408,60	Prop.	85	9310-9821	Plano
4	Terreno	AL-101 Norte,	Guaxuma	Maceió	AL	22	1.530,00	R\$ 160.000,00	R\$ 104,58	MR Empreend.	82	9632-5228	Em Aclvie
5	Terreno	Av. Pres. Lula, alto Guaxuma	Guaxuma	Maceió	AL	7	112,00	R\$ 16.000,00	R\$ 142,86	Prop.	82	8815-1449	1/2 lt, plano
6	Terreno	AL-101 Norte	Guaxuma	Maceió	AL	61	7.320,00	R\$ 900.000,00	R\$ 122,95	Leandro	82	8703-4096	Levte. Aclvie
7	Terreno	AL-101 Norte, Lot. Rio das Garças	Guaxuma	Maceió	AL	15	450,00	R\$ 60.000,00	R\$ 133,33	-	82	2121-6000	Leve declive
8	Terreno	1º qd praia	Guaxuma	Maceió	AL	15	450,00	R\$ 110.000,00	R\$ 244,44	Wandramys	82	9616-839	Plano
9	Terreno	AL-101 Norte	Guaxuma	Maceió	AL	9	135,00	R\$ 45.000,00	R\$ 333,33	Regina	82	4101-1555	Plano
10													
(*)	Avaliando	AL-101 Norte Qd A Lt. 3	Guaxuma	Maceió	AL	15,00	742,00	-					Em declive acentuado.

1000

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 004/2012

ANEXO - 2º and.

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO ~~XXXXXX~~

Área	742,00 m ²
Local	90 pontos
Frente	15,00 Ruim
Topografia	80 (declive acent.)

Local:	120 -Jto. Praia	Topografia:	100 - Plano
	90 - Fte. Rodovia		90 - Leve. Acid.
	80 - Vias internas		80 = leve acicve;declive
	70 - Outro lado da Rodovia		70 - muito declive

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Tstada (m)	Índice Topografia	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Local	Fator Frente	Fator USO	Fator Topografia	Fator Área	Valor Homog.
1	90	15,00	80	48,1%	R\$ 233,77	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,92	R\$ 215,36
2	120	15,00	100	37,3%	R\$ 387,10	0,90	0,75	1,00	1,00	0,80	0,94	R\$ 197,17
3	120	15,00	100	37,3%	R\$ 408,60	0,90	0,75	1,00	1,00	0,80	0,94	R\$ 208,13
4	80	22,00	70	106,2%	R\$ 104,58	0,90	1,13	0,95	1,00	1,14	1,09	R\$ 126,27
5	70	7,00	80	84,9%	R\$ 142,86	0,90	1,29	1,10	1,00	1,00	0,79	R\$ 143,55
6	80	61,00	80	886,5%	R\$ 122,95	0,90	1,13	0,84	1,00	1,00	1,33	R\$ 139,07
7	80	15,00	80	39,4%	R\$ 133,33	0,90	1,13	1,00	1,00	1,00	0,94	R\$ 126,82
8	100	15,00	100	39,4%	R\$ 244,44	0,90	0,90	1,00	1,00	0,80	0,94	R\$ 148,80
9	100	9,00	100	81,8%	R\$ 333,33	0,90	0,90	1,07	1,00	0,80	0,81	R\$ 186,07

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	9
Graus de Liberdade	8
"t" de Student 80% bica.	1,42
Valor máximo	R\$ 215,36
Valor mínimo	R\$ 126,27
Desvio padrão	R\$ 35,75
Erro padrão da amostra	R\$ 12,64
Coefficiente de variação	21,6%

Límite inferior	R\$ 147,75
Média amostral	R\$ 165,69
Límite superior	R\$ 183,64

Valor unitário adot:	R\$ 165,69
Área	742,00
Valor final	R\$ 109.628,40
Na prática	R\$ 110.000,00

Chouvenet: p/10 = 1,96
Sup.: R\$ 1,39
Inf.: R\$ 1,10
todos são pertinentes

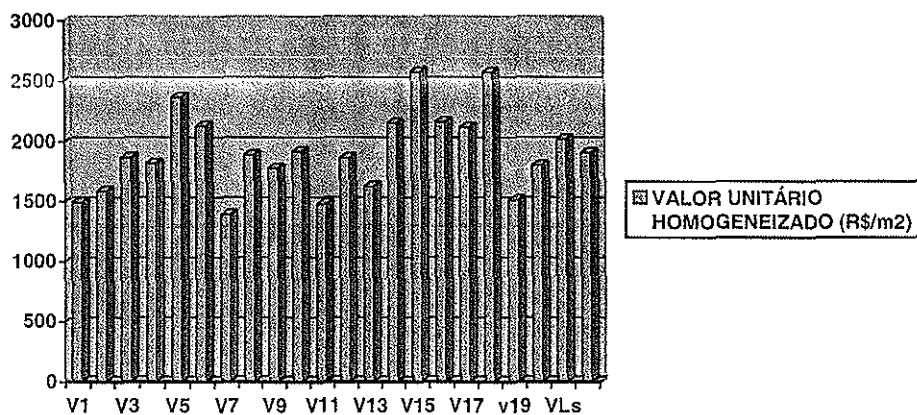
7
111
1100
11

315
M.
C

GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m ²)
V1	215,36
V2	197,17
V3	205,13
V4	120,27
V5	143,58
V6	139,07
V7	126,82
V8	148,80
V9	186,07

LIMITE INFERIOR : R\$ 147,75/m²
LIMITE SUPERIOR : R\$ 185,64/m²
MÉDIA : R\$ 165,69/m²



Amplitude do intervalo: $(185,64 - 147,75)/165,69 = 0,2286 = 22,86\%$ (Grau III)

396

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



19 CARTORIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - MACEIÓ-AL

Stella Darcy Carqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA
36076

FICHA
01

DATA

16 de Fevereiro de 1984

IMÓVEL : LOTE Nº 3, da quadra "A", do loteamento GURCURY, situado na praia de Guaxuma, nesta cidade, medindo 15,00 ms de frente, limitando-se com a rua em Projeto "A" 745,00 ms do lado direito, limitando-se com o lote nº 2, 54,00 ms do lado esquerdo, / limitando-se com os lotes 4 e 12, e 15,00 ms pelos fundos, limitando-se com a Rodovia AL-101.

PROPRIETÁRIA: CIA. AÇUCAREIRA CLIMÉRIO SARMENTO, com sede nesta cidade, inscrita no CCC nº 12.718.029/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2 Registro Geral Ficha 01/09 R-2-14.782 em 17.09.1979. Maceió, 16 de Fevereiro de 1984. Eu: *Manoel de Raimundo Asantós* escrevente a datilografei. O Oficial: *Janete Maria Coutinho - Sp. Secret.*

R-1-36.076- Protocolo nº 74.807- PROMESSA DE COMPRA E VENDA- PROMITENTE COMPRADOR: / CLÁUDIO HUMBERTO DE OLIVEIRA ROSA E SILVA, brasileiro, jornalista, casado com Maria Crisales Resende e Silva, CPF nº 112.817.154-68, residente nesta cidade. PROMITENTE VENDEDORA- CIA. AÇUCAREIRA CLIMÉRIO SARMENTO, com sede nesta cidade, inscrita no / CCC/MF 12.718.029/0001-92, representada por seu Diretor Superintendente EVANDRO SARMENTO PONTES DE MIRANDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, CPF 079.332.074-72, residente nesta cidade. ESCRITURA PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, assinada em 30 de Maio de 1979, pelas partes interessadas e duas testemunhas, com firmas reconhecidas. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 225.300,00, ficando o restante a ser pago sempre nos dias 30 de cada mês, da seguinte forma: 36 prestações mensais, sendo 12 de 4.500,00 + / 12 de 6.075,00, e 12 de 8.200,00, representadas por igual número de notas promissórias emitidas nesta data e vencíveis sucessivamente, trinta a trinta dias sendo que o primeiro vencimento será no dia 30.06.1979. Quite com o IAPAS, conforme Certificado de Quitação nº 531.652, série A, arquivado neste Cartório. Tudo de acordo com o documento que fica arquivado neste Cartório. Maceió, 16 de Fevereiro de 1984. Escrevente Autorizado. *Manoel de Raimundo Asantós*

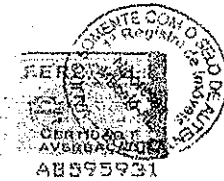
AL

R-2-36.076- Protocolo nº 74.808- COMPRA E VENDA- ADQUIRENTE- CLAUDIO HUMBERTO DE OLIVEIRA ROSA E SILVA, brasileiro, casado, jornalista, CIC/MF 112.817.154-68, residente nesta cidade, representado por sua procuradora, Flora Marta do Nascimento, brasileira, solteira, maior, escriturária, residente nesta cidade, conforme procuração registrada nas notas do 19 Ofício da Capital no livro 30, fls.62. TRANSMITENTE- CIA. AÇUCAREIRA CLIMÉRIO SARMENTO, com sede nesta cidade, inscrita no CCC/MF 12.718.029/0001-92, representada por seu Diretor Superintendente: EVANDRO SARMENTO PONTES DE MIRANDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 20 de Dezembro de 1983, nas notas do Tabelião do 19 Ofício da Capital no livro 288, fls.159. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 225.300,00. Pagou imposto de transmissão conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade, e com o IAPAS, conforme CND arquivada naquelas notas. Declara a vendadora que não está vinculada a qualquer Instituição da Previdência Social, não estando pois incursão no disposto do Decreto Lei nº 1958 de 09.09.1982. Distribuição nº 6066 em 06 de Fevereiro / de 1984. Maceió, 16 de Fevereiro de 1984. Escrevente Autorizado. DIGO: CND arquivado naquelas notas. Distribuição nº 6066, em 6.2.84. Maceió, 16.2.84. Escrevente Autorizado. *Manoel de Raimundo Asantós*

R-3-36.076- Protocolo nº 74.809- COMPRA E VENDA- ADQUIRENTE- BENEDITO VENTURA DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, CPF 001.691.571,97, militar reformado, residente nesta

visado

CERTIDÃO DE ONUS REAIS 12.226
Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução, autêntica em relação a que se refere, extraída nos termos do art. 108 do art. 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, pelas autoridades e pesquisas foram efetuadas nos arquivos desta Cartório.
Maceió, 12 de Abril de 1984



Manoel de Raimundo Asantós

MATRÍCULA

36076

FICHA

01

VERSO

nesta cidade. TRANSMITENTES- CLAUDIO HUMBERTO DE OLIVEIRA ROSA E SILVA, e sua esposa MARIA CRISALES RESENDE E SILVA, brasileiros, ele jornalista, ela do lar, CPF número / 112.817.154-58, residentes nesta cidade, representados por sua procuradora Flora Marta do Nascimento, brasileira, maior, escriturária, residente nesta cidade, conforme / procuração registrada nas notas do 1º Ofício da Capital no livro 30, fls.62. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 21 de Dezembro de 1983, nas notas do Tabelião do 1º Ofício da Capital no livro 290, fls.52. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 225.300,00. / Pagou imposto de transmissão conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade. Declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer Instituição da Previdência Social, não estando pois incursos no disposto do Decreto Lei nº 1958, de 09.09.1982. Distribuição nº 6067 em 08 de Fevereiro de 1984. Maceió, 16 de Fevereiro de 1984. Escrevente Autorizado. *Maria de Lourdes Assunto*

R.4-36.076 - Protocolo nº 131.919 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE - JOSÉ NARCISO DA FONSECA FILHO, brasileiro, solteiro, professor, portador do CPF nº 151.681.234-49, "residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES - BENEDITO VENTURA DO NASCIMENTO e sua esposa INEZ PINTO DO NASCIMENTO, brasileiros, casados, ele militar reformado, portadores do CPF nº 001.661.571-87, ela do lar, residentes e domiciliados nesta "cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 31 de Outubro de 1990, nas notas do Tabelião do 1º Ofício da Capital, no Livro nº 345, fls. 093. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 200.000,00 que para efeito fiscal foi avaliado em CR\$ 1.000,00. Consta na escritura que foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão no valor de CR\$ 20.000,00 conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade. Declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer instituição da Previdência Social, não estando pois incursos no disposto do Decreto-Lei nº 1958, de 09.09.1982. Foram apresentadas todas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.1985, que se encontram arquivadas naquelas notas. Distribuição nº 3252 expedida em 05.11.1990, Maceió, 08 de Novembro de 1990. Escrevente Autorizado: *Juan José Gasparin de Oliveira*

R.5-36.076- PROTOCOLO Nº 138.117-(COMPRA E VENDA) ADQUIRENTE: YARA APARECIDA DAS NEVES, brasileira, bancária, casada com EDUARDO DE SOUZA TOCCHIO, portadora do CPF 768.191.408-00, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: JOSÉ NARCISO DA FONSECA FILHO, brasileiro, solteiro, professor, portador do CPF 151.681.234-49, residente nesta cidade, neste ato representado por seu procurador Eduardo de Souza Tocchio, brasileiro, casado, economista, CPF 758.870.028-91, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada nas notas do 1º Ofício desta Capital no livro nº 209 fls.089v. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 800.000,00 que para efeito fiscal foi avaliado em Cr\$ 4.000.000,00. Da escritura consta que: Foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto de transmissão, no valor de Cr\$ 80.000,00, conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade. Declara o vendedor que não está vinculado a qualquer instituição da Previdência social, não estando pois incurso no disposto do Decreto Lei nº 1958, de 09.09.1982. Foram apresentadas todas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433, de 18.12.1985 arquivadas naquelas notas. Distribuição nº 6223 de 13 de Setembro de 1991. Maceió, 15 de Outubro de 1991. Escrevente Autorizado. Digo: 13.09.91. TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 21.08.91, nas notas do 1º Ofício da Capital, Livro 353, fls.140. Maceió, 15 de outubro de 1991. Escrevente Autorizado. *Manuela Egipson de Oliveira*

continua na ficha 02

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Declaramos que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 1º § 1º da Lei nº 8.645, de 31 de dezembro de 1973, e que as certidões e pesquisas foram efetuadas até a data anterior.

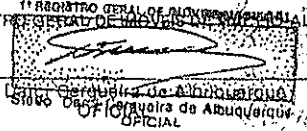
Maceió, 11 de 1 de Maio de 1992

J. Augusto
Municipal de Maceió
Esc. de Reg. e Arquivamento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ



MATRÍCULA
36076

FICHA
02

DATA
16 de Fevereiro de 1984.

R.6-36.076 - Protocolo nº 153.287 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE - FRANCISCO DA SILVA CARVALHO, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado com MARIA TEREZA SOARES CARVALHO, portador do CPF nº 505.579.204-34, residente e domiciliado nesta cidade. TRANSMITENTES - YARA APARECIDA DAS NEVES e seu esposo EDUARDO DE SOUZA TOCCHIO, brasileiros, casados, ela bancária, portadora do CPF nº 768.191.408-00, ele economista, portador do CPF nº 758.870.028-91, representados neste ato por sua bastante procuradora: NAILDA NICOLAU DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de cartório, portadora do CPF nº 679.866.174-20, residente e domiciliada nesta cidade, conforme substabelecimento lavrado nas notas do 1º Ofício desta Capital, às fls. 197, no Livro 242, datado de 30 de Junho de 1993. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 30 de Junho de 1993, nas notas do 1º Ofício desta Capital, no Livro nº 377, fls. nº III. VALOR DO CONTRATO: CR\$ 100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiros). Consta na escritura que foi pago na Prefeitura Municipal de Maceió, o imposto sobre transmissão no valor de CR\$ 5.800.000,00 conforme guia arquivada naquelas notas. Quite com a Municipalidade. Declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer instituição da Previdência Social, não estando pois incursos no Decreto nº 356, Lei nº 8.212 de 09.12.1991. Foram apresentadas todas as Certidões exigidas pela Lei nº 7.433 de 18.12.1985, que se encontram arquivadas naquelas notas. Maceió, 05 de Julho de 1993. Escrevente Autorizado: *Janilma Gusmão de Oliveira*

4669

R. 617 F. 1323

R.7-36.076- Protocolo nº 178.533 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: VARIG S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE), com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CGC nº 92.772.821/0001-64, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. Roque Felizardo da Silva Neto, brasileiro, casado, aviador, CPF nº 538.940.658-34, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada no Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, no livro 1264, às fls. 076, Ato 75, em 06.01.97. TRANSMITENTES: FRANCISCO DA SILVA CARVALHO e sua esposa MARIA TEREZA SOARES CARVALHO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele engenheiro agrônomo, ela médica, inscritos nos CPF's nºs 505.579.204-34 e 604.808.704-06, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador Nivo Ricardo Oliveira de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 285.562.320-00, residente e domiciliado nesta cidade, conforme substabelecimento lavrado nas notas do 1º ofício da capital, no livro 330, fls. 198v. em 08.05.96. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 21.01.1997, nas notas do 1º ofício da capital, no livro nº 417, fls. 025. VALOR DO CONTRATO: R\$ 15.435,15 (quinza mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e quinze centavos). Da escritura consta que foi pago o imposto de transmissão inter-vivos no valor de R\$ 616,27, conforme guia arquivada naquelas notas. Declaram os vendedores que não estão vinculados a qualquer órgão da Previdência Social, não estando incursos conforme Decreto 356 da Lei 8.212 de 24.07.91. Quite com a municipalidade; Foram dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18.12.85, com exceção da certidão negativa de ônus reais, arquivadas naquelas notas. Maceió, 23 de Janeiro de 1997. Escrevente Autorizado: *Maria de Lourdes Assunção*

97490

268 F. 0284

AV.8-36.076-Certidão por Certidão 728-SPU/AL de 06.07.2011, o imóvel é constituído em parte, por terreno de marinha e se encontra regularizado na SPU/AL em nome de SA Viação Aérea Rio

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
 Certifico que não há presente ônus e reprodução
 de ônus reais em favor de quem se refere, extraído nos termos
 do art. 1º e 2º da Lei nº 8.015, de 31 de dezembro de
 1990, e as buscas e consultas foram efetuadas até
 o presente momento.
 Maceió, 12 de Set de 2011
Therese L. Gomes Dias
 Escrevente Autorizada

2010
31/12

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
DE MACEIÓ-AL.

MATRÍCULA
36076

FICHA
02
VERSO

Grandense, com o RIP nº 2785.0104425-58. Dou fé. Maceió, 13.07.2011. Escrevente Autorizado: -

Delegado Raimundo Fátima de Campos

R.9-36.076 - Protocolo nº 354.793 - (PENHORA) - O imóvel acima, fica penhorado, conforme TERMO DE PENHORA, datado em 02.02.2010, do Poder Judiciário - Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Sul, 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre-RS. Execução Fiscal nº 2006.71.00.045397-9, movida pela Exequente: UNIÃO- FAZENDA NACIONAL e Executada: VARIG S.A VIAÇÃO AÉREA RIO-GRANDENSE; Ofício nº 00119000500077722011, datado de 31.05.2011; Ofício nº 00119000500153932011, de 07.10.2011, e Despacho de 17.08.2011, do Dr. Raimundo Alves de Campos Jr, Juiz Federal - 5ª Vara. Valor: R\$ 1.712.016,214,90, em 02/2010 (incluindo outros imóveis). Depositária: Varig S.A. Viação Área Rio Grandense. Tudo de acordo com o documento arquivado neste Cartório. Maceió, 03 de novembro de 2011. Escrevente Autorizado:

Carlos dos Santos Gilio

R.1734/F.358

CERTIDÃO DE ONUS REAIS

Esta é a cópia que a presente cópia é reprodução, autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 18 § 1º da Lei nº 8.018, de 31 de dezembro de 1973, cujas buscas e pesquisas foram efetuadas até a data mencionada.

Maceió, 12 de Abril de 2012

Raimundo Fátima de Campos
Raimundo Fátima de Campos
Escrevente Autorizado

2015
3

**BOLSA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS DO
RIO DE JANEIRO**

Departamento de Avaliações - CREA nº 1990-200849

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI/VARIG - 005/2012**

CLIENTE: S/A. (VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO
GRANDENSE) "FALIDO".

OBJETO: TERRENO COMPOSTO PELOS LOTES 19, 20,
21, 22 E 23 DA QUADRA P-4, DO LOTEAMENTO
BARRA MAR, BARRA DE SÃO MIGUEL,
MACEIÓ/AL.

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO
PARA COMPRA E VENDA.

REF.: ABRIL / 2012

10/11
13

ÍNDICE

1.0 – OBJETIVO	03/09
2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO	03/09
3.0 – PREMISSAS BÁSICAS	03/09
4.0 – METODOLOGIA ADOTADA	04/09
5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL	04/09
5.1 – Localização	
5.2 - Logradouro de Situação	
5.3 - Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO	05/09
7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS	07/09
8.0 – CONCLUSÃO	09/09
ANEXOS:	
I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO	
II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO	
III MEMÓRIA DE CÁLCULO	

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S/A. (VARIG - VIAÇÃO AÉREA RIO GRNDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação dos Valores de Mercado para Compra e Venda, dos Lotes nº 19, 20, 21, 22 e 23 localizados no Loteamento Barra Mar, situados no Município de Barra de São Miguel, AL, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para abril do corrente ano.

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para Compra e Venda**, consignados neste laudo relativo aos Lotes nº 19, 20, 21, 22 e 23 localizados no Loteamento Barra Mar, situados no Município de Barra de São Miguel, AL, nesta data é de: **R\$ 427.500,00 (quatrocentos e vinte e sete mil e quinhentos reais)**, para o mês de abril do corrente ano, assim distribuídos:

IMÓVEL: LOTEAMENTO barra mar – Quadra P-4 – BARRA DE SÃO MIGUEL/AL			
UNIDADE			Valor de Mercado para Compra e Venda
Terreno	Área	Frente	
LT 19	570,00m ²	15,00m	R\$ 85.500,00
LT 20	570,00m ²	15,00m	R\$ 85.500,00
LT 21	570,00m ²	15,00m	R\$ 85.500,00
LT 22	570,00m ²	15,00m	R\$ 85.500,00
LT 23	570,00m ²	15,00m	R\$ 85.500,00
TOTAL	2.850,00	-	R\$ 427.500,00

Esc. Livro nº 270 – fls. 28/30V. do 4º Ofício de Notas – Maceió/AL

3.0 – PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados – Circulares nº 260 de 8 de julho de 2004 e 284 de 15 de fevereiro de 2005), etc.

3963
3

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos, (judiciais e extra-judiciais) que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho.

As informações fornecidas pela consultante e/ou pelos representantes credenciados pela mesma foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, tendo sido a vistoria realizada em 18/04/2012, ocasião em que foram levantadas as características físicas e especificações do imóvel.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas.

4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foi adotado o "Método Comparativo de Dados de Mercado".

O processo consiste na apuração do Valor de Mercado de um imóvel através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos valores.

- Nível de Rigor

Quanto à **fundamentação** esta avaliação, considerando que se utilizou código alocado (local), esta avaliação enquadra-se segundo a NB - 14653-02/04 (antiga NBR-5676/88), como **Avaliação de Grau II**; quanto ao **nível de rigor** como de **Grau III** (amplitude do intervalo de confiança < 30%).

5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

5.1 - Localização:

Endereço: Os lotes estão situados no Loteamento Barra Mar, Quadra P-4, com frente para a Rua Projetada A", no Município de Barra de São Miguel, AL, próximo a Rodovia AL-101 – Sul.

30/6/13

5.2 - Logradouro de Situação

A Rua Projetada "A", do Loteamento Barra Mar, apresenta traçado retilíneo, perfil em ligeiro declive, com caixa de rua em terra batida, sem meios fios. A iluminação é a vapor de mercúrio e o tráfego de veículos feito em duplo sentido.

4.3 - Equipamentos Urbanos

Tratando-se de região de vocação turística a região beneficia-se de toda a infra-estrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, etc.

A região apresenta pequena infra-estrutura comercial traduzida por pequenas mercearias, bares e postos de serviços, proporcionando atendimento imediato à população local, sendo complementada pela infraestrutura disponível no centro de Maceió.

4.4 - Circunvizinhança

Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais de médio a bom padrão sócio-econômico, alguns imóveis comerciais e, grandes áreas e lotes, vazios, ainda sem ocupação definida. Destaca-se na região a Praia da Barra e mais afastada a Praia do Francês.

4.5 - Transportes

Disponível através da Rodovia AL-101 Sul, onde circulam algumas linhas de ônibus, proporcionando a ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.

6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

O imóvel avaliando é composto por 5 (cinco) lotes de terras, que compõem o Loteamento Barra Mar, situado no Município de Barra de São Miguel.

O loteamento apresenta acesso pela rodovia AL-10 – Sul, com ocupação residencial unifamiliar e frente para a praia. Apresenta arruamento interno em terra batida, calçadas em cimentado em alguns trechos e iluminação viária a vapor de mercúrio, sendo sua ocupação atual, feita por residências de bom padrão construtivo, destinadas em sua maioria, a veraneio.

O loteamento apresenta atualmente, algumas ruas com calçamento em paralelepípedos. Os terrenos avaliandos, apresentam as seguintes medidas e confrontações:

1963
29

Lote 19:

15,00m de frente limitando com a Rua Projetada; 28,00m pelo lado direito, limitando-se com os lotes de nºs 16, 17 e 18; 38,00m pelo lado esquerdo limitando-se com o lote de nº 20 e 15,00m pelos fundos, limitando-se com o lote nº 14.

Área total: 570,00m².

Lote 20:

15,00m de frente limitando com a Rua Projetada; 28,00m pelo lado direito, limitando-se com o lote de nº 19; 38,00m pelo lado esquerdo limitando-se com o lote de nº 19 e 15,00m pelos fundos, limitando-se com o lote nº 21.

Área total: 570,00m².

Lote 21:

15,00m de frente limitando com a Rua Projetada; 28,00m pelo lado direito, limitando-se com o lote de nº 20; 38,00m pelo lado esquerdo limitando-se com o lote de nº 22 e 15,00m pelos fundos, limitando-se com os lotes nºs 13 e 14.

Área total: 570,00m².

Lote 22:

15,00m de frente limitando com a Rua Projetada; 28,00m pelo lado direito, limitando-se com o lote de nº 21; 38,00m pelo lado esquerdo limitando-se com o lote de nº 23 e 15,00m pelos fundos, limitando-se com o lote nº 12.

Área total: 570,00m².

Lote 23:

15,00m de frente limitando com a Rua Projetada; 28,00m pelo lado direito, limitando-se com o lote de nº 22; 38,00m pelo lado esquerdo limitando-se com o lote de nº 24 e 15,00m pelos fundos, limitando-se com o lote nº 11.

Área total: 570,00m².

Área total: 2.850,00m²

Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, Livro nº 270, fls. 28/30v, de 23 de outubro de 1998, do 4º Ofício de Notas de Maceió/AL.

Obs.: O documentário Fotográfico anexo, complementa a presente descrição.

7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Para a determinação dos Valores de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo de Mercado, que permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento focado, a comparação direta com outros imóveis semelhantes, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre uma amostra de 9 (nove) dados para venda, compreendendo três fases:

1. Homogeneização dos elementos componentes da amostra, para compatibilizá-la com o imóvel avaliando.
2. Determinação dos parâmetros básicos da amostra: média, desvio padrão, coeficiente de variação, etc.
3. Determinação do valor da área avaliada, em vista de seus atributos.

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com o auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa a ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: área, localização, estado de conservação, padrão de acabamento e oferta. Os fatores usados nesta avaliação são os seguintes:

F1 - FATOR OFERTA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%.

F2 - FATOR DE TOPOGRAFIA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função da topografia do local, admitindo-se variação em torno de 0,7 (acid. A 1,00 (plano)).

F3 - FATOR DE TRANSPOSIÇÃO (Localização)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização relativa dos mesmos, bem como sua

19/12/13

posição (frente ou meio de rua), considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,6 a 1,40.

F4 - FATOR DE ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,4, ou:

$$F4 = (s/S)^{1/4}$$

Onde: s = área do elemento de pesquisa

S= área do imóvel avaliando

Quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$$F4 = (s/S)^{1/8}$$

Quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

F5 - FATOR DE TESTADA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da testada dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,6 a 1,4, ou:

$$F5 = (t/T)^{1/4}$$

Onde: t = área do elemento de pesquisa

T= área do imóvel avaliando

Quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$$F5 = (t/T)^{1/8}$$

Quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

- Temos pois:

PARÂMETROS	COMPRA E VENDA
Xm =	R\$ 171,79/m ²
Dp =	Dp = R\$ 44,15/m ²
Cv =	Cv = 25,70%
“ t “ Student = 1,35	“ t “ Student = 1,42

Intervalos de Confiança:

Limite Sup./Infer. : R\$ Xm/m² ± “T” x (dp/m² / (n-1)^{0,5})

Com base na amostra empregada, se obteve o seguinte intervalo de confiança, conforme preconizado pela NBR-14653-02/04, Norma Brasileira Para Avaliação de Imóveis Urbanos:

<i>INTERVALO DE CONFIANÇA A 80%</i>			
<i>TIPO.</i>	<i>Limite inferior</i>	<i>Limite Central</i>	<i>Limite superior</i>
VENDA	R\$ 149,67/m ²	R\$ 171,79/m ²	R\$ 193,95/m ²

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

- O mercado imobiliário atual, em Maceió (estável).
- Imóvel com acesso pela Rodovia AL-101 - Sul,
- Tratar-se de amostra composta de ofertas.

Assim, aplicando-se a área privativa do imóvel avaliando ao valor unitário adotado, considerando seu atributos, obteve-se o montante avaliatório, em números redondos, de:

V mercado = R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais)/por lote.

8.0 - CONCLUSÃO:

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS o Valor de Mercado para Compra e Venda**, dos Lotes nº 19, 20, 21, 22 e 23 localizados no Loteamento Barra Mar, situados no Município de Barra de São Miguel, AL, em: **R\$ 427.500,00 (quatrocentos e vinte e sete mil e quinhentos reais)**, para abril do corrente ano, distribuídos conforme item 2.0, acima.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2012.

JÚLIO ORLANDO D. M. DE ALMEIDA
Engenheiro
CREA Nº 32.171-D/ RJ

MARCUS VINICIUS R. LPES
Diretor e Responsável Técnico
CREA Nº 107.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 09 páginas em uma só de suas faces, numeradas em seqüência de 1 a 09, todas devidamente rubricadas.

23/12/12

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 005/2012

ANEXO I

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO

Handwritten marks or initials in the top right corner.



394
1

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI/VARIG - 005/2012**

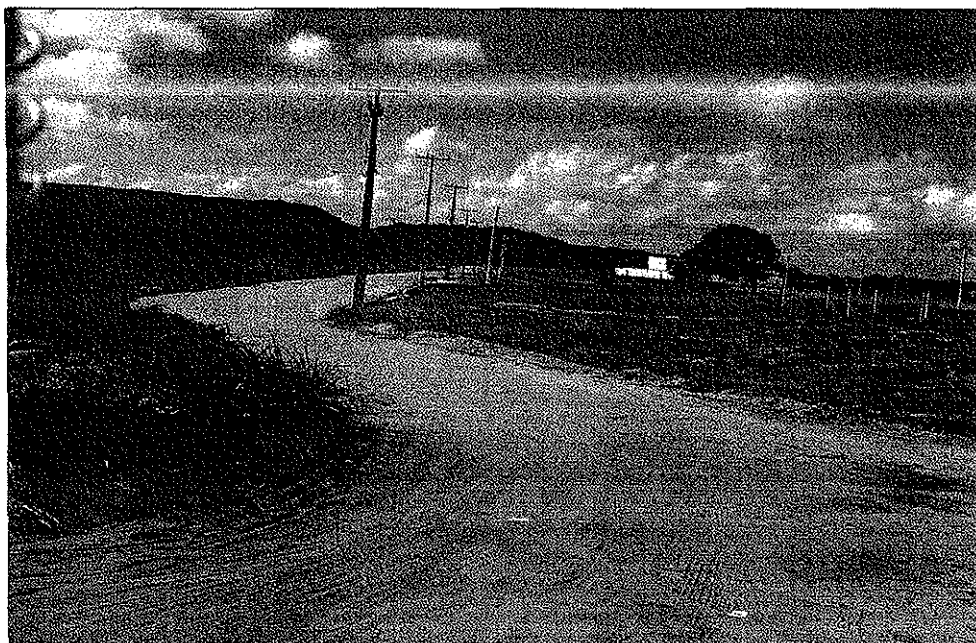
A N E X O I I

DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO

30/8/8



Rodovia AL-101 – Sul, acesso aos terrenos.



Rua Projetada – Barra Mar – Barra de S. Miguel/AL.

29/11/11



Vista geral dos terrenos.



Vista geral dos terrenos.

397/2

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI/VARIG - 005/2012

ANEXO III

MEMÓRIA DE CÁLCULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI/VARIG - 005/2012

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS A VENDA - BARRAMAR - BARRA DE SÃO MIGUEL/AL													
Ref.: ABRIL/2012													
Nº	TIPO IMÓVEL	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	UF	FTE	ÁREA (m2)	VALOR DE MERCADO	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE	DESCRIÇÃO
1	Terreno	AL-101 - suol, JTO. Posso BR	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	30	700,00	R\$ 90.000,00	R\$ 128,57	Oiticica	82	9994-4556	Planos fte. Rodovia
2	Terreno	2º qd. Praia	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	10	350,00	R\$ 60.000,00	R\$ 171,43	Marcio	82	3220-5224	Plano, 2º rua da Praia
3	Terreno	Praia	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	30	1.618,00	R\$ 300.000,00	R\$ 185,41	Marisia Im.	82	3260-1224	Plano
4	Terreno	B. Bonita, 150m da praia	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	15	465,00	R\$ 150.000,00	R\$ 322,58	Marisia Im.	82	3260-1224	Plano
5	Terreno	Paralela AL-101	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	18	630,00	R\$ 150.000,00	R\$ 238,10	Marisia Im.	82	3260-1224	Plano
6	Terreno	AL-101 Sul	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	15	525,00	R\$ 110.000,00	R\$ 209,52	Marisia Im.	82	3260-1224	Plano
7	Terreno	Barreamar II, 50m da praia	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	10	300,00	R\$ 65.000,00	R\$ 216,67	Marisia Im.	82	3260-1224	Plano
8	Terreno	Barreamar II, 600m da praia	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	10	350,00	R\$ 60.000,00	R\$ 171,43	Wandramys	82	9616-839	Plano
9	Terreno	Barreamar II, 500m da praia	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	20	600,00	R\$ 55.000,00	R\$ 91,67	Regina	82	4101-1555	Levte. Aclvie
10													
(*)	Avaliando	Lote. Barramar II	B. S. MIGUEL	Maceió	AL	15,00	570,00	-					Planos

71
5-01

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - BARRAMAR/AL

Área	570,00 m ²
Local	90 pontos
Frente	15,00 Ruim
Topografia	100 (plano)

Local:	120 - Jto. Praia	Topografia:	100 - Plano
	90 - Fte. Rodovia		90 - Leve. Acid.
	80 - Vias internas		80 = Leve acicve; declive
	70 - Outro lado da Rodovia		70 - muito declive

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Local	Tstada (m)	Índice Topografia	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Local	Fator Frente	Fator USO	Fator Topografia	Fator Área	Valor Homog.
1	90	30,00	100	22,8%	R\$ 128,57	0,90	1,00	0,92	1,00	1,00	1,05	R\$ 111,70
2	80	10,00	100	38,6%	R\$ 171,43	0,90	1,13	1,05	1,00	1,00	0,94	R\$ 171,80
3	80	30,00	100	183,9%	R\$ 185,41	0,90	1,13	0,92	1,00	1,00	1,14	R\$ 196,13
4	100	15,00	100	18,4%	R\$ 322,58	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	0,95	R\$ 248,32
5	100	18,00	100	10,5%	R\$ 238,10	0,90	0,90	0,98	1,00	1,00	1,03	R\$ 193,29
6	90	15,00	100	7,9%	R\$ 209,52	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	R\$ 184,73
7	90	10,00	100	47,4%	R\$ 216,67	0,90	1,00	1,05	1,00	1,00	0,92	R\$ 189,32
8	100	10,00	100	38,6%	R\$ 171,43	0,90	0,90	1,05	1,00	1,00	0,94	R\$ 137,44
9	80	20,00	80	5,3%	R\$ 91,67	0,90	1,13	0,96	1,00	1,25	1,01	R\$ 113,36

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Número de dados	9
Graus de Liberdade	8
"t" de Student 80% bicat	1,42
Valor máximo	R\$ 248,32
Valor mínimo	R\$ 111,70
Desvio padrão	R\$ 44,15
Erro padrão da amostra	R\$ 15,61
Coefficiente de variação	25,7%

Limite inferior	R\$ 149,62
Média amostral	R\$ 171,79
Limite superior	R\$ 193,95

Valor unitário adot:	R\$ 171,79
Área	570,00
Valor final	R\$ 85.286,24
Na prática	R\$ 85.000,00 p/lote

Chouvenet: p/10 =	1,96
Sup.:	R\$ 1,73
Inf.:	R\$ 1,36

todos são pertinentes

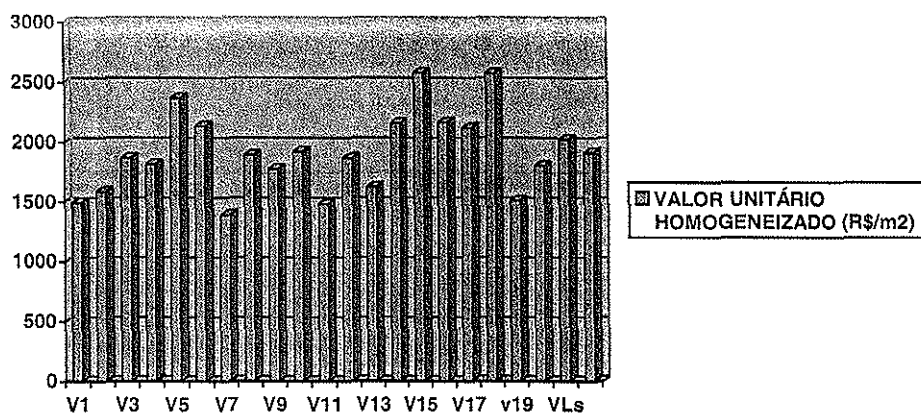
7
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

3944
2

GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m ²)
V1	111,70
V2	171,80
V3	196,13
V4	248,37
V5	193,29
V6	184,73
V7	189,36
V8	137,46
V9	113,36

LIMITE INFERIOR : R\$ 149,62/m²
LIMITE SUPERIOR : R\$ 193,95/m²
MÉDIA : R\$ 171,79/m²



Amplitude do intervalo: $(193,95 - 149,62)/171,79 = 0,2569 = 25,69\%$ (Grau III)

30-12

**BNI - BOLSA DE NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS DO RIO DE JANEIRO**
Departamento de Avaliações - CREA nº 1990-200849

LAUDO DE AVALIAÇÃO

BNI / VARIG – 013/2012

CLIENTE: S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) “FALIDO”.

OBJETO: TERRENO SITUADO NA SHIS QL 14 / CONJUNTO 6
LOTE 20 – LAGO SUL – BRASÍLIA – DF.

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA
VENDA.

REF.: ABRIL/2012

30-0
1/1

ÍNDICE

1.0 – OBJETIVO	03/08
2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO	03/08
3.0 – PREMISSAS BÁSICAS	03/08
4.0 – METODOLOGIA ADOTADA	04/08
5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL	05/08
5.1 – Localização	
5.2 – Logradouro de Situação	
5.3 – Equipamentos Urbanos	
5.4 – Circunvizinhança	
6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO	05/08
7.0 – PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTOS DOS DADOS	06/08
8.0 – CONCLUSÃO	08/08

ANEXOS:

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 - OBJETIVO

O presente estudo patrimonial, solicitado por **S.A. (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) "FALIDO"**, tem por objetivo a determinação do Valor de Mercado para **Venda** do terreno localizado a **SHIS QL 14 Conjunto 6 Lote 20 – Lago Sul – Brasília - DF**, com base em dados técnicos e mercadológicos levantados e interpretados pelo corpo técnico da BNI, para abril do corrente ano.

2.0 - VALORES DE AVALIAÇÃO

Com base nas considerações, vistoria, informações obtidas e critérios adotados, adiante expostos, o **Valor de Mercado para VENDA**, do terreno localizado a **SHIS QL 14 Conjunto 6 Lote 20 – Lago Sul – Brasília - DF**, nesta data é de:

MATRÍCULA	AREA DO TERRENO	VALOR DE MERCADO
10.831 (1º RGI/DF)	1.087,50 m ²	R\$ 4.950.000,00

3.0 – PREMISSAS BÁSICAS

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR - 14653-2:2004 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, CVM (Comissão de Valores Mobiliários), SUSEP (Superintendência de Seguros Privados), etc.

O imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de quaisquer comprometimentos (judiciais e extra-judiciais), que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização, exceto os registrados no escopo do trabalho. As informações fornecidas pelo Cliente ou por representantes credenciados foram consideradas satisfatórias, idôneas e tecnicamente adequadas ao processo, sendo o conceito de Valor (Patrimonial), conforme a finalidade deste estudo, a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação.

Este Laudo de Avaliação constitui peça única, não devendo, portanto, nenhuma informação isolada ser objeto de análise parcial ou de conclusões antecipadas. A avaliação desenvolveu-se a partir de vistoria realizada no imóvel em 13/04/2012 (ocasião em que foram levantadas todas as características físicas, dados e especificações do imóvel e do contexto urbano em que o mesmo se insere), exame da documentação fotográfica, além de consultas ao nosso banco de dados e a operadores do mercado imobiliário da região.

4.0 - METODOLOGIA ADOTADA

Observadas as características gerais do local e do objeto da avaliação, foram adotados o "Método Comparativo de Dados de Mercado", preconizados pelas normas técnicas NB-14653-02/04 para "Avaliação de Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas". Tal critério utiliza a comparação direta entre o imóvel avaliando e outros assemelhados, cujos dados, preços e condições estejam disponíveis no mercado local, procedendo-se as devidas adequações técnicas às características do objeto analisando, de modo a ponderar todos os atributos, de ordem intrínseca ou extrínseca, que interfiram na formação dos preços.

- Nível de Rigor

Quanto à fundamentação esta avaliação, enquadra-se segundo a NB - 14653-02/04, como **Avaliação de Grau II (12 pontos)**. Quanto ao nível de rigor, como **Avaliação de Grau II (amplitude do intervalo < 30%)**.

<i>Descrição</i>	<i>Comentário</i>	<i>Grau</i>
1. Características do Imóvel Avaliando.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	III
2. Coleta de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	III
3. Quantidade mínima de dados de mercado utilizados.	06	I
4. Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados.	II
5. Extrapolação conforme B.5.2.	Admitida apenas para uma variável.	II
6. Intervalo admissível de ajuste para cada fator .	0,50 a 1,50	I
Total de pontos:		12

300
100
100

5.0 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

5.1 - Localização:

Endereço: O imóvel situa-se na **SHIS QL 14 Conjunto 6 Lote 20 – Lago Sul – Brasília – DF.**

5.2 - Logradouro de Situação

O trecho do logradouro onde encontra-se o imóvel avaliando é plano, com tráfego em mão DUPLA. É asfaltado, arborizado e com iluminação de vapor de mercúrio.

5.3 - Equipamentos Urbanos

Melhoramentos:

O local dispõe de todos os melhoramentos urbanos, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, telefone, iluminação, sistema viário, água encanada, esgotos sanitários, coleta de lixo, policiamento, gás canalizado, etc.

Serviços:

O Lago Sul dispõe de toda a infra-estrutura de serviços.

Transportes:

Existem varias linhas de coletivos que ligam o LOCAL aos demais pontos da cidade de Brasília.

5.4 - Circunvizinhança

Com densidade ocupacional alta, o imóvel situa-se em área com ocupação residencial, com predominância de imóveis residenciais unifamiliares de alto padrão, além de vários imóveis de uso comercial (restaurantes, etc).

6.0 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

O imóvel avaliando trata-se de um terreno **com área total de 1.087,50m²**, plano, com acesso direto ao Lago Paranoá, com grande área verde (preservação), situado em rua exclusivamente residencial, com apenas 20 lotes (todos já com edificações unifamiliares de alto luxo) e segurança. O terreno encontra-se murado e com portão de ferro. Ainda sem beneficiamento. Com localização privilegiada, no setor mais valorizado de Brasília, o imóvel é um dos últimos terrenos disponíveis no bairro.

O Imóvel está inscrito no 1º RGI do Distrito Federal sob a matrícula 10.831

393

Obs: O documentário fotográfico anexo, complementa a presente descrição.

7.0 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS

Este método permite através da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado, a comparação direta com outros imóveis assemelhados, recentemente transacionados ou em oferta, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidas no mercado, sendo ponderados, tecnicamente, os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação de valores.

Assim, com base nos elementos obtidos na pesquisa desenvolveu-se o estudo comparativo, através da Estatística Clássica (Teoria das pequenas amostras), sobre as amostra levantadas, compreendendo três fases:

1. Homogeneização dos elementos componentes da amostra, para compatibilizá-la com o imóvel avaliando.
2. Determinação dos parâmetros básicos da amostra: média, desvio padrão, coeficiente de variação, etc.
3. Determinação do valor da área avalianda, em vista de seus atributos.

Estes elementos são submetidos a uma homogeneização técnica feita com o auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visa a ponderação das características e atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação de seus preços, tais como: área, localização, estado de conservação, padrão de acabamento e oferta. Os fatores usados nesta avaliação são os seguintes:

F1 - FATOR OFERTA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando, em função das características de acabamento do imóvel e, do mercado imobiliário local, variando em torno de 10% a 30%, conforme o imóvel. Sendo aplicado a este caso fator 1,0 para cálculo da locação e 0,90 para compra e venda.

F2 - FATOR DE BENEFICIAMENTO

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função do beneficiamento já existente dos mesmos considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,5 a 1,50. Sendo arbitrado 100 – Beneficiado; 70 - Virgem.

F3 - FATOR DE TOPOGRAFIA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função topografia relativa dos mesmos, considerando-se 5% do valor do imóvel para cada vaga a ele pertencente. Sendo razoável a utilização de fatores dentro da faixa de: 0,5 a 1,50.

F4 - FATOR DE LOCAL (Localização)

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel em avaliação, em função da localização em relação a maior importância econômica para a região em estudo, considerando-se como razoável a utilização dentro da faixa de: 0,50 a 1,50.

F5 - FATOR DE ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com imóvel avaliando, em função da área relativa dos mesmos, considerando-se razoável a utilização de fatores dentro da faixa de 0,5 a 1,50 ou:

$$F5 = (s/S)^{1/4}$$

Onde: s = área do elemento de pesquisa
S = área do imóvel avaliando

Quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$$F5 = (s/S)^{1/8}$$

Quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

VER MEMÓRIA DE CALCULOS (ANEXO III) COM OS PARAMETROS DE CADA IMÓVEL E OS RESPECTIVOS INTERVALOS DE CONFIANÇA.

Obs.: O intervalo de confiança acima calculado constitui-se no campo de arbítrio do avaliador, com 80% de probabilidade do valor estar nele contido, sendo a escolha do valor final de responsabilidade do avaliador.

Para a atribuição do valor do imóvel avaliando, considerou-se entre outros, os seguintes fatores:

-
- *Trata-se de amostra composta exclusivamente de ofertas,*
 - *Utilização do **Limite Superior** pela boa liquidez do mercado local,*
 - *Terreno em ótima localização e quase único na região,*
-

8.0 - CONCLUSÃO:

Baseados no escopo acima desenvolvido e considerando todos os fatores relevantes à boa execução deste estudo, principalmente aqueles atinentes à situação atual do mercado imobiliário local, **AVALIAMOS**, para o mês de abril do corrente ano, os **Valor de Mercado para Venda**, do terreno localizado a **SHIS QL 14 Conjunto 6 Lote 20 – Lago Sul – Brasília – DF**, nesta data é de:

MATRÍCULA	AREA DO TERRENO	VALOR DE MERCADO
10.831 (1º RGI/DF)	1.087,50m ²	R\$ 4.950.000,00

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2012.

JÚLIO ORLANDO D. M. DE ALMEIDA
Engenheiro
CREA N° 32.171-D/ RJ

MARCUS V. RODRIGUES LOPES
Diretor e Responsável Técnico
CREA N° 103.790-D/RJ

OBS: Este laudo é constituído de 8 páginas em uma só de suas faces, numeradas em sequência de 1 a 8, todas devidamente rubricadas.

ANEXOS:

- I CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO
- II DOCUMENTÁRIO FOTOGRAFICO
- III MEMÓRIA DE CÁLCULO

2011
J

LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI / VARIG – 013/2012

ANEXO I

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO

3995
18



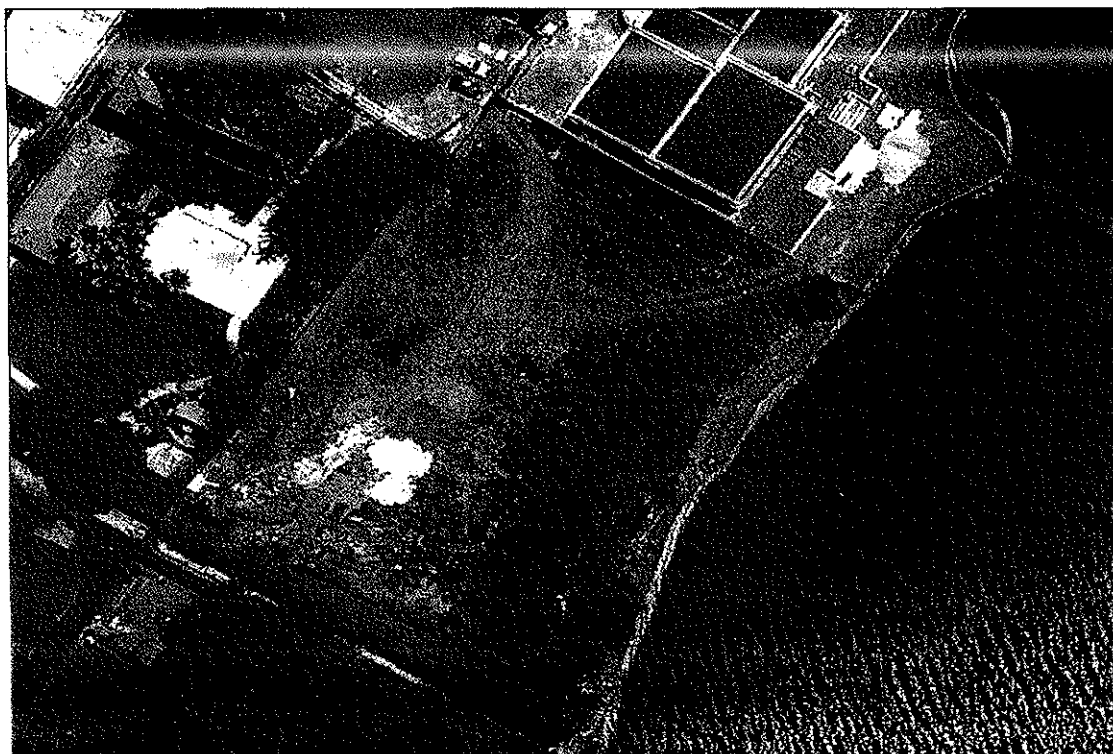
3966
J

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI / VARIG – 013/2012**

A N E X O I I

DOCUMENTÁRIO FOTOGRÁFICO

2,000
1/3
8



Vista aérea do Terreno

3990
8



RUA DE ACESSO AO TERRENO



RUA DE ACESSO AO TERRENO

3990

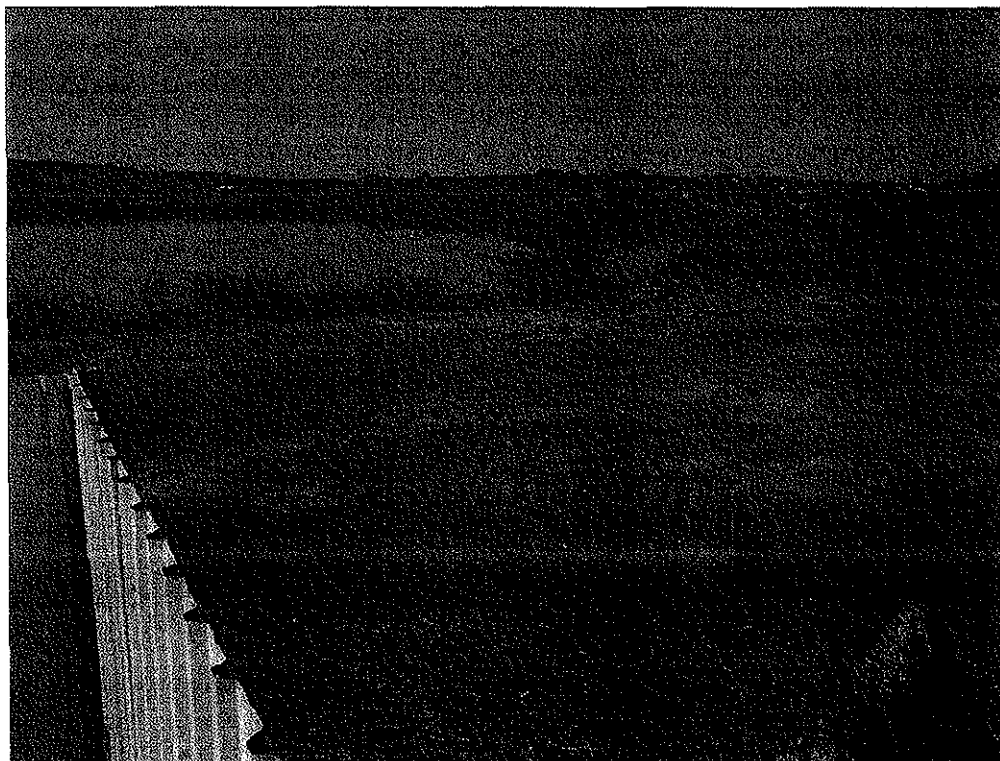


FACHADA DO TERRENO AVALIANDO

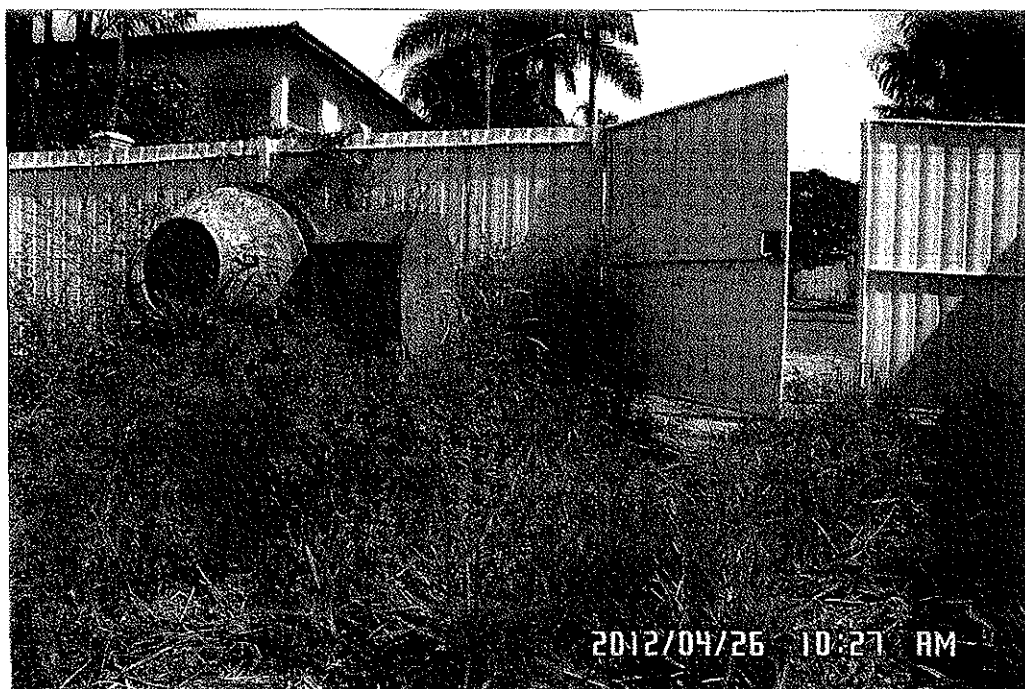


LATERAL DO TERRENO AVALIANDO

3902
J



VISTA INTERNA DO TERRENO

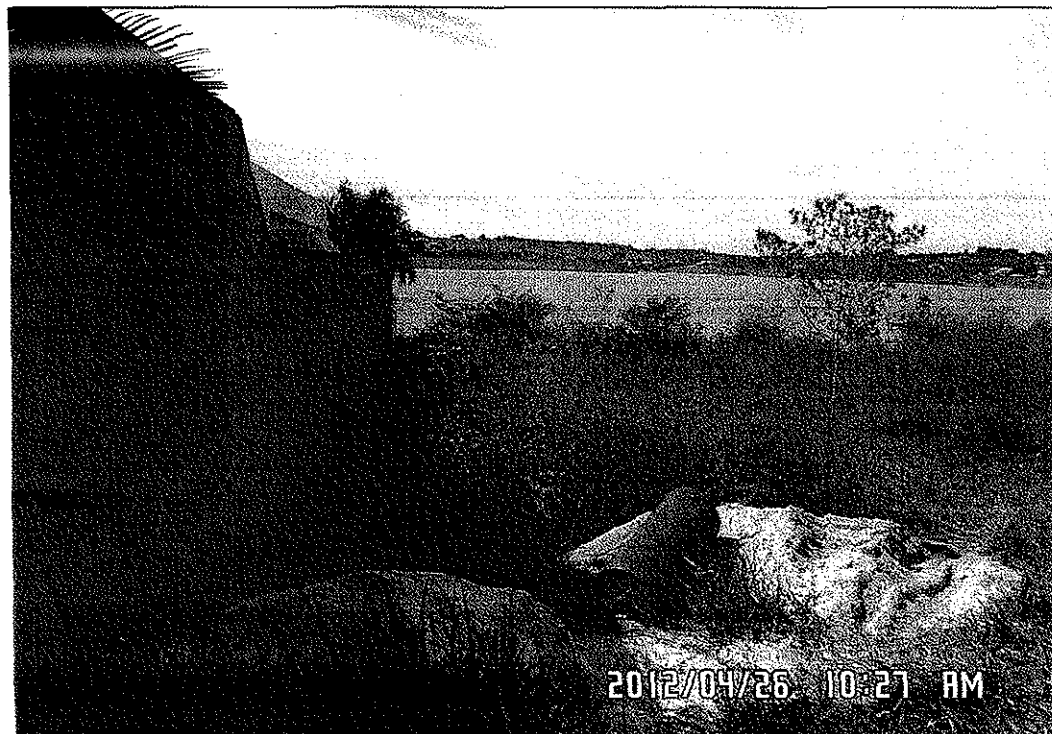


VISTA INTERNA DO TERRENO

39013
5



VISTA INTERNA DO TERRENO



VISTA INTERNA DO TERRENO

2947
1

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
BNI / VARIG – 013/2012**

A N E X O I I I

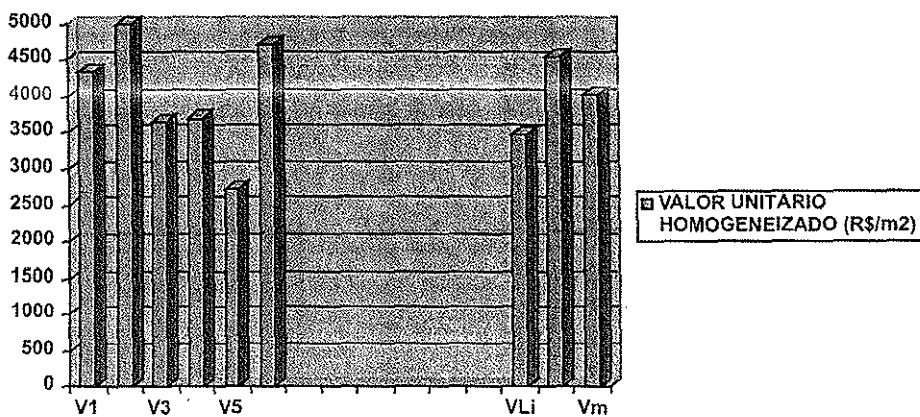
MEMÓRIA DE CÁLCULO

1045
2

GRÁFICO DOS RESÍDUOS

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO ESTIMADOS (R\$/m ²)
V1	R\$ 4.343,39
V2	R\$ 4.967,23
V3	R\$ 3.646,58
V4	R\$ 3.698,67
V5	R\$ 2.716,99
V6	R\$ 4.705,34

LIMITE INFERIOR : R\$ 3.481,07/m²
LIMITE SUPERIOR : R\$ 4.545,00/m²
MÉDIA : R\$ 4.013,03/m²



Amplitude do intervalo: $(4.545 - 3.481)/4.013 = 0.275 = 27.50\%$ (Grau III)

30/05/12

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI - VARIG 013/2012

PESQUISA DE MERCADO - VENDA TERRENOS - LAGO SUL - BRASILIA/DF

abril-12

Nº	Tipo	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	LOCALIZAÇÃO	Area	TOPOGRAFIA	VALOR DE MERCADO	VAGA GARAGEM	VALOR UNITÁRIO	FONTE DE INFORMAÇÃO	DDD	TELEFONE
1	TERRENO	SHIS QL 18 (Ponta do picole)	LAGO SUL	BRASILIA	100,00	1.300,00	100,00	R\$ 6.000.000,00	-	R\$ 4.615,38	PRONTO	61	3314-9900
2	TERRENO	SHIS QL 20 LT 19 CONJ 2(ponta do picole)	LAGO SUL	BRASILIA	100,00	1.087,00	100,00	R\$ 6.000.000,00	-	R\$ 5.519,78	GETULIO ROMAO	61	3351-2020
3	TERRENO	SHIS QL 28	LAGO SUL	BRASILIA	100,00	800,00	100,00	R\$ 3.500.000,00	-	R\$ 4.375,00	TADEU SANTIAGO	61	3248-5102
4	TERRENO	SHIS	LAGO SUL	BRASILIA	100,00	800,00	100,00	R\$ 3.550.000,00	-	R\$ 4.437,50	CONDE	61	3461-1801
5	TERRENO	SHIS QL 18	LAGO SUL	BRASILIA	100,00	1095,00	100,00	R\$ 3.300.000,00	-	R\$ 3.013,70	LIDERA	61	3033-5252
6	TERRENO	SHIS LAGO SUL PONTA DO PICOLE	LAGO SUL	BRASILIA	100,00	1300,00	100,00	R\$ 6.500.000,00	-	R\$ 5.000,00	GETULIO ROMAO	61	3351-2020
(*)	Avaliando	SHIS QL 14 LOTE 20 (ponta do picole)	LAGO SUL	BRASILIA		1.087,50		-	-				

29/07/12

LAUDO DE AVALIAÇÃO BNI - VARIG 013/2012

PARÂMETROS DO IMÓVEL EM ESTUDO - SHIS QL 14 LOTE 20 - LAGO SUL - BSB/DF		BENEFICIAMENTO	100 - BENEFICIADO 70 - VIRGEM	TOPOGRAFIA	100 - PLANO 90 - PARTE PLANO PARTE ACLIVE 80 - ACLIVE SUAVE 70 - ACLIVE ACENTUADO	LOCALIZAÇÃO	100 - SHIS 90 - > 100m da Praia 80 - < 100m da Praia 70 - > 500m da Praia
Área Equivalente	1.087,50 m ²						
Localização	100,00						
Topografia	100						
Beneficiamento	70						

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Índice Localização	BENEFICIAMENTO	TOPOGRAFIA	Diferença Área	Valor Unitário	Fator Oferta	Fator Beneficiamento	Fator Topografia	Fator Localização	Fator Área	Valor Homog.
1	100,00	70	100,00	19,5%	R\$ 4.615,38	0,90	1,00	1,00	1,00	1,05	R\$ 4.343,39
2	100,00	70	100,00	0,0%	R\$ 5.519,78	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 4.967,23
3	100,00	70	100,00	26,4%	R\$ 4.375,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,93	R\$ 3.646,58
4	100,00	70	100,00	26,4%	R\$ 4.437,50	0,90	1,00	1,00	1,00	0,93	R\$ 3.698,67
5	100,00	70	100,00	0,7%	R\$ 3.013,70	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 2.716,99
6	100,00	70	100,00	19,5%	R\$ 5.000,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,05	R\$ 4.705,34

CÁLCULOS AVALIATIVOS

Número de dados	6
Graus de Liberdade	5
"t" de Student 80% bicaud	1,44

Valor máximo	R\$ 4.967,23
Valor mínimo	R\$ 2.716,99
Desvio padrão	R\$ 826,04
Erro padrão da amostra	R\$ 369,42
Coefficiente de variação	20,58%

Limite inferior	R\$ 3.481,07
Média amostral	R\$ 4.013,03
Limite superior	R\$ 4.545,00

Valor unitário adotado	R\$ 4.545,00
Área	1.087,50 m ²
Valor final	R\$ 4.942.684,35
Na prática	R\$ 4.950.000,00

Chouvenat	Sup. = 1,16
p/6 elem. = 1,73	Inf. = 1,57

todos são pertinentes

1º
REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO
REGISTRADOR

PAULO LEANDRO LEÃO RIBEIRO
NILSON DE FARIA ALBERNAZ
JOÃO PEDRO RIBEIRO DE ARRUDA CAMARA
SUBSTITUTOS

MATRÍCULA

-10831-

FICHA

-1-

FICHA
-1-

-10831-

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 10831.

IMÓVEL: Lote nº20, da QL.5/1, do SHI/SUL, desta Capital, medindo 30,00m pelo lado este, 30,10m pelo lado oeste, 35,00m pelo lado norte e 37,50m pelo lado sul, ou seja a área de 1.087,50m², formando uma figura irregular, limitando-se com o lote 19 da mesma quadra e via pública. Proprietária: ALBA NEPOMUCENO SILVA, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada no Rio de Janeiro-RJ., CIC. nº103174147-04. Registro anterior: Transcrição nº23028, fls.246, do antigo livro 3-7, deste Cartório. - Dou fê. - Brasília, 28 de abril de 1977. *Elizem José de Oliveira M.S.*

Elizem José de Oliveira Neto - Escrivão

R-1-10831- Título: Compra e Venda. Transmitente: ALBA NEPOMUCENO SILVA, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada no Rio de Janeiro-RJ., CIC. nº103174147-04. Adquirente: ANTONIO ITABAIANA DE MOURA, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, CIC. nº032625021-20. Forma do Título: Escritura de 15 de abril de 1977, lavrada às fls.157, livro 295, do 2º Ofício de Notas local. Valor da venda: Cr\$... \$700.000,00. Imposto de transmissão "Inter Vivus" pago pela guia nº004807. Certidão Negativa do GDF nº06989. - Dou fê. - Brasília, 28 de abril de 1977. *Elizem José de Oliveira M.S.*

Elizem José de Oliveira Neto - Escrivão

R-2-10831 - Título: Penhora. - Devedor: ANTONIO ITABAIANA DE MOURA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado - nesta Capital, CPF nº 032.625.021/20. - Credor: BANCO BRASILEIRO DE DESCONTO S/A., com sede na cidade de Deus-Osasco, Estado de São Paulo, CGC nº 60.746.948. - Forma do Título: Certidão expedida em 22/8/79, pelo Escrivão da 6a. Vara Cível do D. Federal, extraída dos Autos do Processo de Execução nº 6.041/79, proposta pelo Credor contra o Devedor, documento esse que fica aqui arquivado. - Valor: CR\$200.000,00. - A presente Penhora foi feita por de terminação do MM. Juiz de Direito, Dr. J. Jeronymo B. de Souza, sendo fiel depositário o próprio Devedor. - Dou fê. - Brasília, 12 de setembro de 1979. - *Elizem José de Oliveira M.S.*

Elizem José de Oliveira Neto - Escrivão

Av.3-10831- Título: Cancelamento de Penhora. De acordo com Certidão de 25/09/79, expedida pela Escrivã da 6a. Vara Cível do Brasília, extraída dos autos de Execução nº6041/79, proposta pelo Banco Brasileiro de Desconto S/A., contra Antonio Itabaiana de Moura, documento esse que fica aqui arquivado, fica cancelado.

Vide cancelamento Av.03.



1º
REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

LUIZ GUSTAVO LEAO RIBEIRO
REGISTRADOR
3999
PAULO LEANDRO LEAO RIBEIRO
NILSON DE FARIA ALBERNAZ
JOÃO PEDRO R.S. DE ARRUDA CAMARA
SUBSTITUTOS

MATRÍCULA
10831

FICHA
2

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 10831

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(Lote nº 20, da QL 5/1, do SHI/SUL)

R.6-10831 - (continuação)... Cr\$207.072.000,00. Consta do título a guia nº 001555 do Imposto "inter-vivos", e a Certidão Negativa do GDF nº 935-60.492/92. Dou fé. Brasília, 19 de junho de 1992.

Camillo Plummerion Soares - Técnico Judiciário

R.7-10831 - PENHORA. Devedora: VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, qualificada no R.6 desta matrícula. Credor: LUIZ TARCISO DE ANDRADE. Título: Mandado de Citação, Penhora e Avalização de 23.07.97, expedido pela 17ª Junta de Conciliação e Julgamento de Brasília-DF - Justiça do Trabalho - TRT - 10ª Região, extraída dos autos do processo nº 1068/94, movida pelo credor contra o devedor. Valor da dívida: R\$125.930,37. O presente registro de penhora foi feito por determinação do MM. Juiz Presidente em Exercício da 17ª JCJ, Dr. Urgel Ribeiro Pereira Lopes tendo sido nomeado depositário o Sr. Luiz Carlos Velazquez Osório. Dou fé. 01.09.97. Escrevente *[Assinatura]*

Vide canc. Av.8

Av.8-10831 - CANCELAMENTO DE PENHORA. De acordo com Ofício/Manda do nº 934/99-JCJ/BSB/DF, expedido em 04 de agosto de 1999, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região - 17ª Junta de Conciliação e Julgamento de Brasília-DF, extraído dos autos do Processo nº 1.068/94, movido por LUIZ TARCISO DE ANDRADE, contra a VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE, documento esse que fica aqui arquivado, a penhora de que trata o R.7 supra, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. 13.08.99. Escrevente *[Assinatura]*

R.9-10831 - PENHORA. Devedora: VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Credor: JEFFERSON FERNANDES DE OLIVEIRA. Título: Ofícios nº 1611/99, datado de 10.12.99 e nº53/2000, datado de 27.01.2000 expedidos pela 10ª Junta de Conciliação e Julgamento de Brasília DF - Justiça do Trabalho - TRT - 10ª Região, extraídos do processo nº 001/97, requerido pelo credor contra a devedora. Valor do débito: R\$39.604,56. O presente registro de penhora foi feito por determinação da MMA. Juíza do Trabalho Substituta da referida Vara, Dra. Ana Lúcia Ciccone de Faria, sendo depositário o Sr. Luiz Carlos Velazquez Osório. Dou fé. 02.02.2000. Escrevente *[Assinatura]*

Vide canc. Av.11

R.10-10831 - PENHORA. Devedora: VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRAN-



1º
REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO
REGISTRADOR

PAULO LEANDRO LEÃO RIBEIRO
NILSON DE FARIA ALBERNAZ
JOÃO PEDRO R.S. DE ARRUDA CAMARA
SUBSTITUTOS

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula
10.831

ficha
03

(Lote nº 20, da OL-5/1, do SHI/SUL)

Av.12-10831 - CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com Ofício nº 897/02, expedido em 08/07/2002, pelo Diretor de Secretaria da 15ª Vara do Trabalho de Brasília-DF - TRT-10ª Região, extraído dos autos do Processo nº 002/97, a penhora de que trata o R.10 desta matrícula, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. DOU FÉ. Em, 30/07/2002.
Escrevente.

ficha
03

R.13-10831 - PENHORA - De acordo com Mandado de 20/08/2002, expedido pelo Juízo da 11ª Vara Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Federal Dr. Hamilton de Sá Dantas, extraída dos autos da Ação Execução Fiscal nº 2001.34.00.008968-2, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 334831, em data de 04/11/2002, requerida pela credora UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), contra a devedora VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE e OUTRO, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para pagamento do débito no valor de R\$37.365,41, sendo depositário o Sr. Delfim da Costa Almeida, na qualidade de Diretor da devedora. DOU FÉ. Em, 18/11/2002.
Escrevente.

matricula
10.831

R.14-10831 - PENHORA - De acordo com Carta Precatória datada de 03/09/2002, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 341308, em data de 27/05/2003, expedida pelo Juízo Federal da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Federal. Dr. Osair Victor de Oliveira Júnior, na qual foi exarado o "cumpra-se" do Dr. Alexandre Machado Vasconcelos, MM. Juiz Federal da 18ª Vara de Brasília/DF, em 07/10/2002, extraída dos autos do Processo nº 2002.5101512362-0, requerido pelo credor INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL contra a devedora VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE e outros, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para pagamento do débito no valor de R\$13.892.529,49, garantido também por outros imóveis, sendo depositário o Sr. Delfim da Costa Almeida. DOU FÉ. Em, 30/05/2003.
Escrevente.

R.15-10831 - ARROLAMENTO DE BENS - De acordo com Ofício nº 64/2005, datado de 12/04/2005, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 365543, em data de 12/05/2005, expedido pelo Delegado da Receita Previdenciária, Delegacia/RJ, Dr. Francisco Otávio Floriano Cardoso, acompanhado de extrato do termo de arrolamento de bens e direitos, o imóvel objeto desta matrícula foi arrolado em nome da contribuinte VARIG S/A - VIAÇÃO RIO GRANDENSE, CNPJ nº 92.77.821/0107-12, nos termos do §5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997, conjugado com o § 2º do art. 37da Lei 8.212, de 24/07/1997, na redação dada pela Lei nº 9.711, de 20 de Novembro de 1998. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/06/2005.
Escrevente.

Av.16-10831 - CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com Ofício nº 286/2009, datado de 08/09/2009, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 423902, em 14/09/2009, expedido pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 2001.34.00.008968-2, fica cancelada a penhora de que trata o R.13 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 30/09/2009.
Escrevente.

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral, nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) R-14. DOU FÉ.
BRASILIA-DF, 21 de março de 2012 - Último Ato: Av-16.
Eu, LEIDIVÂNIA DE OLIVEIRA VEIGA - AUX.REGISTRAL a conferi.
O oficial
Certidão emitida por processo eletrônico de conformidade com o § 1º do art. 19 da Lei 8015 de 11/12/1973. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec 93340 da OBC/1986).
Ementamentos: R\$10,21 P.R.C.: R\$1,37 - Total: R\$11,58 - Selo Digital: TJDFT20120280012843SYKZ



Juízo de Direito da 1ª Vara Empresarial
Processo:

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que:

ENCERREI à fls. 4000 o 20º volume destes autos.

INICIEI à fls. _____ o _____ volume destes autos.

Rio, 16/05/2012.