

**Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO**

**JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL
COMARCA DA CAPITAL-RJ**

Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE) e OUTROS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da **Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A**, processo nº **0260447-16.2010.8.19.0001**, na forma abaixo:

O Dr. **LUIZ ROBERTO AYOUB**, Juiz de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão virem, ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, em especial à Falida, através de seu Administrador Judicial, **LICKS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**, representada por **GUSTAVO BANHO LICKS**, ao Credor Hipotecário **MARCELO DE SÁ MOREIRA MASAGÃO** CPF nº 952.573.738-15, e aos senhorios diretos (**União Federal e CODEM – Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém**), de que no próximo dia **12/09/2013, às 14:00 horas**, no Auditório da Corregedoria Geral da Justiça, Desembargador José Navega Cretton, situado na Av. Erasmo Braga, nº 115, 7º andar, Lâmina I, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais: **LUIZ TENORIO DE PAULA**, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro/RJ., telefone (21) 2524-0545 (www.depaula.lel.br), **SILAS BARBOSA PEREIRA**, com escritório na Av. Rio Branco, nº 181, Gr. 905, Centro/RJ., telefone (21) 2533-0307 (www.silasleiloeiro.lel.br); **RODRIGO LOPES PORTELLA**, com escritório na Av. Nilo Peçanha, nº 12, Gr. 810, Centro/RJ., telefone (21) 2533-7248 (www.rodrigoportella.lel.br), e **JONAS RYMER**, com endereço na Rua do Carmo, nº 09, Gr. 701, Centro/RJ, telefone (21) 2532-2266 (www.jonasrymer.lel.br), será apregoada a alienação dos seguintes **BENS IMÓVEIS** arrecadados e avaliados na Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A: **1º) Imóvel comercial situado na Rua Cônego Castro, nº 120, com a Rua Afrânio Peixoto, Parangaba, Fortaleza/CE.** O imóvel é constituído de terreno e benfeitorias, anteriormente explorado como “Clube Campestre”, com as seguintes características: Terreno situado no distrito de Parangaba, a Rua Cônego Castro com a Rua Afrânio Peixoto, vizinho ao prédio de residência do Professor Manoel Teófilo, s/nº, de forma irregular, formado por retângulos, os quais têm as seguintes dimensões e limites: 1º retângulo: ao norte, com a casa do Professor Manoel Teófilo, por onde mede 33,50m; ao sul, com a Rua Afrânio Peixoto, por onde mede 29,00m; ao leste, com a Rua Cônego Castro, por onde mede 32,00m; e ao oeste, com parte do segundo retângulo, por onde mede também 32,00m; o 2º retângulo: ao norte, com uma Rua sem denominação oficial, por onde mede 24,00m; ao sul com a Rua Afrânio Peixoto, por onde também mede 24,00m; ao leste, com parte do 1º retângulo, já descrito e com terreno da residência do Prof. Manoel Teófilo, por onde mede 64,00m. Área total: 2.370,00m². Na conformidade da transcrição nº 22.847 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da cidade de Fortaleza e conforme Certidão do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, o referido imóvel encontra-se transcrito no Livro das Transmissões, número 3-M, às fls. 158, sob o nº de ordem 12.676, que atualmente pertence à Jurisdição do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona de Fortaleza-CE, em nome de VARIG S/A– Viação Aérea Rio Grandense. Estando registrado somente o terreno não havendo averbação das respectivas benfeitorias constituídas de: Bar e

churrasqueira, compostos de casa térrea, edificada junto à divisa lateral direita, em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, esquadrias de madeira e cobertura em telhas de barro assentes em trama de madeira. Abriga depósito e sanitário e anexa cobertura em estrutura de madeira e cobertura em telhas de barro, assentes em madeira, aberto na parte frontal e lateral. Os pisos são em cimentado, paredes em pintura sobre massa e o teto em telhas vãs; Sanitários/vestiários, localizados no dente do 1º retângulo, composto de uma edificação térrea, em estrutura de concreto, fechamentos em alvenaria revestida, esquadrias de madeira e cobertura em telhas de barro, abrigando sanitários/vestiários coletivos, masculino e feminino. Os pisos são em cerâmica, paredes em pintura e o teto em telha vã e parte em lambri de PVC; Muros de delimitação em alvenaria com cintas e colunas de amarração em concreto armado, altura 3,00m e portões de acesso em folhas metálicas; Campo de futebol, gramado e com iluminação. O estado de conservação é regular. A região onde está localizado o referido imóvel apresenta as seguintes características: a Rua Cônego Castro está delimitada pelas Carlos Amora e Av. Quarto Anel Viário. Apresenta traçado retilíneo, perfil plano com pista asfaltada, passeios laterais em cimentado e iluminação especial à base de vapor de mercúrio. Com tráfego pouco expressivo de veículos em um único sentido, classificasse como logradouro secundário do bairro. O local beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, etc. A região apresenta uma infraestrutura comercial de atendimento imediato, sendo complementada pelo centro comercial disponível no centro de Fortaleza, onde está implantada sofisticada infraestrutura comercial e de prestação de serviços, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local. Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontradas edificações residenciais de bom a médio padrão sócio-econômico, alguns transformados para uso comercial e imóveis comerciais de atendimento imediato, destacando-se a Estação de Vila Peri, e mais afastado as obras do futuro Shopping Center de Parangaba. Pelas Av. Godofredo Maciel e Av. General Osório de Paiva e pela Rua 1º de Janeiro, entre outras, circulam linhas de ônibus, complementadas pelos trens do Sistema Ferroviário de Fortaleza, através da Estação de Vila Pery, proporcionando boa ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos. - A Avaliação atualizada para o exercício 2013, pela Ufir/RJ, é de **R\$1.480.854,40** (um milhão, quatrocentos e oitenta mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais); **2º) Lojas 4 e 5 localizadas no Edifício Comercial ETEVALDO NOGUEIRA, situado à Av. Santos Dumont nº 2727, Aldeota, Fortaleza/CE.** A Avenida Santos Dumont é uma via principal do bairro, que tem início na Via Expressa Marangaba e término na Praça da Bandeira (Centro). Pavimentação asfáltica e calçadas laterais em concreto. Equipamentos urbanos: Tratando-se de área urbana, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, gás, coleta de lixo, etc. O bairro da Aldeota apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local.– Circunvizinhança: Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais e comerciais, agências bancárias, centros médicos e shopping centers.– Transportes: Pelas ruas e avenidas da Aldeota circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, proporcionando ligação com os bairros vizinhos.– Descrição do objeto: Loja comercial composta pelas lojas 04 e 05, suas características estão descritas nas Certidões da 4ª zona do Registro de Imóveis de Fortaleza, sob as matrículas 3.829 e 2.830. A loja está localizada no térreo do Edifício Comercial “Etevaldo Nogueira”, com frente para a Av. Santos Dumont e para a Rua Oswaldo Cruz. Composição do imóvel: O imóvel avaliando é a conjunção de duas lojas (04 e 05), composto de térreo (loja) com 236,51m² e um mezanino com estrutura metálica medindo cerca de 100,00m². Existem 2 sanitários e 1 copa. Acabamentos: pisos:

cerâmicos (loja); carpete (mezanino); paredes: pintura sobre massa corrida; tetos: rebaixados em gesso; outros: porta externa em blindex e aparelhos de ar tipo "splitters". Cálculo das áreas equivalentes – Loja 04: Equiv. 100%; área (m²) 143,20; área equivalente (m²) 143,20; Loja 05: Equiv. 100%; área (m²) 93,31; área equivalente (m²) 93,31. TOTAL DE ÁREA: 236,51. TOTAL DE ÁREA EQUIVALENTE: 236,51. Idade aparente: 02 anos; Vida útil: 50 anos; Vida útil remanescente: 48 anos; Padrão construtivo: normal; Vaga de garagem: sem vaga; Estado de conservação: novo/regular. Os imóveis encontram-se matriculados sob os n^{os} 3829 (loja 04) e 3830 (loja 05) no Cartório de Registro de Imóveis da 4^a zona de Fortaleza, Estado do Ceará, em nome de VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense; não incidindo sobre os mesmos qualquer ônus real. – Avaliação: **R\$851.500,00** (oitocentos e cinquenta e um mil e quinhentos reais); **3º) Salas 1001 a 1012 localizadas no Edifício Comercial ETEVALDO NOGUEIRA, situado à Av. Santos Dumont nº 2727, Aldeota, Fortaleza/CE.** Logradouro de situação: A Av. Santos Dumont é uma via principal do bairro, que tem início na Via Expressa Marangaba e término na Praça da Bandeira (Centro). Pavimentação asfáltica e calçadas laterais em concreto;– Equipamentos urbanos: Tratando-se de área urbana, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, gás, coleta de lixo, etc. O bairro da Aldeota apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local.– Circunvizinhança: Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais e comerciais, agências bancárias, centros médicos e shopping centers.– Transportes: Pelas ruas e avenidas do centro de Fortaleza circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, proporcionando ligação com os bairros vizinhos.– Descrição do objeto: Andar comercial composto pelas salas 1.001 a 1.012, suas características estão descritas nas certidões da 4^a zona do Registro de Imóveis de Fortaleza, sob as matrículas 3.978, 3.979, 3.980, 3.981, 3.982, 3.983, 3.984, 3.985, 3.986, 3.987, 3.988 e 3.989. O imóvel está localizado no 10º pavimento do Edifício Comercial "Etevaldo Nogueira", de frente para a Av. Santos Dumont e frente suplementar para a Rua Oswaldo Cruz. O prédio possui andares de garagem e lojas comerciais no pavimento térreo junto ao acesso principal. Possui 2 elevadores e escadas para acesso vertical aos pavimentos superiores. Portaria social com boa apresentação, com recepção porém sem controle de acesso de público. Composição do imóvel: o imóvel avaliando é um conjunto de salas comerciais contíguas e unificadas pelos usuários anteriores e possui uma área total de 629,35m², sendo atendida por 2 elevadores e escada. Possui ainda uma sala auxiliar, utilizada atualmente pelo equipamento de refrigeração. Acabamentos: Pisos: carpete (salas); paviflex (salas/circulações); cerâmica (sanitários). Paredes: pintura sobre massa corrida; divisórias de madeira. Tetos: rebaixados em PVC. Outros: porta de madeira; esquadrias de alumínio. Área construída total: 629,35m². Idade aparente: 15 anos. Vida útil: 50 anos. Vida útil remanescente: 35 anos. Padrão Construtivo: normal. Vaga de garagem: sem vaga. Estado de conservação: Estado "E" (Ross-Heidecke) Precisando de reparos simples. Os imóveis encontram-se matriculados na 4^a zona do Registro de Imóveis de Fortaleza, sob as matrículas 3.978; 3.979; 3.980; 3.981; 3.982; 3.983; 3.984; 3.985; 3.986; 3.987; 3.988; 3.989, em nome de VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense; não incidindo sobre os mesmos qualquer ônus real. - AVALIAÇÃO das salas 1001 a 1012: **R\$2.381.000,00** (dois milhões, trezentos e oitenta e um mil reais). **4º) Imóvel situado na Av. Beira Mar, s/nº, Glebas A e B, no lugar denominado "UNA", na Praia de Setiba, Guarapari/ES.**- A Gleba A tem início no marco 01(um), situado na face da Avenida Beira Mar (projetada na forma do loteamento já mencionado), no alinhamento da divisa entre os lotes 2 (dois e 3 (três) da quadra 01(um), e a partir deste ponto, descrevendo em ângulo de 90°00D, sobre a Avenida Beira Mar, segue com o azimute de 30°13'SO e a distância de 8,00m, até o marco A, na linha de limite da orla marítima; deste ponto, segue em linha de limite com

a faixa de terreno de marinha ocupados por Edificadora Praia de Sepetiba Ltda, numa extensão de 477,00m, até encontrar o marco B, prosseguindo à direita com o azimute de 30°13'NE, e na distância de 17,00m até encontrar o marco 4(quatro) da margem atual estrada de Guarapari, que atravessa em curva, desse marco4(quatro) até o marco 01(um), o terreno objeto deste negócio, do marco 4(quatro), com uma deflexão de 90°00D, segue com o azimute de 59°47'SE e na distância de 300,00m, pela face com a referida Avenida Beira Mar, até alcançar o marco 01(um), ponto inicial da descrição e caracterização dessa gleba "A".- Já os direitos de ocupação sobre a Gleba "B" abrange a área de 14.850,00m² (quatorze mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados), que se inclui na maior porção de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), formado por terreno ocupado de Marinha. Logradouro de situação: o trecho do logradouro onde se encontra o imóvel avaliando é plano, com tráfego em mão única. É asfaltado, arborizado e com iluminação de vapor de mercúrio. A localidade é local de veraneio, muito valorizada e em fase de expansão imobiliária.– Equipamentos urbanos: 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: a localidade conta com serviços básicos de atendimento a população com posto de saúde, delegacia, Correios, etc. Transportes: existem várias linhas de coletivos que ligam a cidade a Guarapari, Vila Velha e Vitória.– Circunvizinhança: com densidade ocupacional baixa, o imóvel situa-se em área de ocupação comercial/residencial, com predominância de imóveis residenciais multifamiliares de padrões médio, médio-alto e alto, várias pousadas e algumas residências unifamiliares transformadas para uso comercial (restaurantes, etc.).– Descrição do objeto: O imóvel avaliando trata-se de um terreno com área total de 45.582,00m², compostos por 2 glebas distintas, porém contíguas conhecidas como Gleba "A", com 30.732,00m² e Gleba "B", com 14.850,00m², com parte plana e parte em mata nativa, com ampla frente para o mar. Os terrenos são áreas de Marinha com cessão de direito conforme Certidão do cartório do 3º ofício de notas da Comarca de Guarapari. Os terrenos estão cercados e sem benfeitorias. Com localização privilegiada, no canto mais nobre da orla de Setiba, próximo a pousadas e hotéis. Os imóveis são foreiros (terrenos de Marinha) e encontram-se inscritos no Cartório do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guarapari sob as matrículas 2.266 (Gleba A) em nome de VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense, e, 1.224 (Gleba B, no livro 4/A, fls. 252/254) em nome de Serviços Aéreos Cruzeiro do Sul S/A.; sendo que na matrícula da Gleba A consta o ofício nº 107/2005- SRP/DEL/RJ/CENTRO, expedido pela Previdência Social do Rio de Janeiro, onde se arrolou o imóvel da presente matrícula, de propriedade de VARIG S/A - Viação Aérea Rio Grandense. Observações: 1- A Gleba B é objeto de processo administrativo nº 10783.010.037/91-13 de cancelamento do direito de ocupação em área da União; 2- A Prefeitura de Guarapari informa nas certidões de confrontações 140/2004 referente a Gleba A a área total é de 19.718,40 m² e na certidão de confrontações 141/2004 referente a Gleba B a área total de 13.980,00 m² 3- As Glebas A e B estão localizadas em Área de Preservação Ambiental sujeitas a restrições de uso; 4- Processo de Desapropriação Movido Pela CESAN – CIA Espírito Santense de Saneamento, Processo nº 0013074-36.1998.8.08.0021 em trâmite na Vara dos Feitos da Fazenda Pública de Guarapari/ES. - AVALIAÇÃO dos terrenos localizados a Av. Beira Mar, s/n, glebas A e B – Una – Praia de Setiba – Guarapari/ES: Gleba "A" (30.732,00m²) R\$2.591.000,00; Gleba "B" (14.850,00m²) R\$375.600,00; sendo o total de **R\$2.966.600,00** (dois milhões, novecentos e sessenta e seis mil e seiscentos reais); **5º) Loja térrea nº 351 do Edifício Palácio do Rádio e correspondente fração ideal de 5/200 do domínio útil do terreno, situado na Av. Presidente Vargas, 363, Centro, Belém/PA.** Logradouro de situação: a Av. Pres. Vargas é uma via principal, que tem início na Av. Mal. Hermes, pavimentação asfáltica e calçadas laterais em concreto. – Equipamentos urbanos: tratando-se de área urbana, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão,

água potável, rede telefônica, gás, coleta de lixo, etc. O Centro de Belém apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local.– Circunvizinhança: na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais e comerciais. – Transportes: pelas ruas e avenidas do centro de Belém circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, proporcionando ligação com os bairros vizinhos.– Descrição do objeto: Loja Comercial A loja está localizada no térreo do Edifício Comercial “Palácio do Rádio”, de frente para o logradouro. Entre as lojas do Banco Itaú e do Banco Cacique. Composição do imóvel: o imóvel tem um espaço no térreo (loja) com 127,90m² e uma sobreloja com 90,39m². Existem 2 sanitários e 1 copa. Essas áreas foram levantadas em planta fornecida pelo contratante e consta no anexo IV deste laudo. Acabamentos: pisos: cerâmicos; paredes: pintura sobre massa corrida; tetos: rebaixados em gesso; outros: porta externa blindada e aparelhos de ar “Split”. Cálculo das áreas equivalentes: loja – 100%; sobreloja – 80%. Área total: loja – 127,90m²; sobreloja – 90,39m²; total – 218,29m². Área equivalente: loja – 127,90m²; sobreloja – 72,32m²; total – 202,22m². Área total construída: 218,29m²; Área equivalente: 200,22m² (utilizada para o cálculo); Idade aparente: 05 anos; Vida útil: 50 anos; Vida útil remanescente: 45 anos; Padrão construtivo: normal; Estado de conservação: Regular necessitando de reparos simples. – O imóvel encontra-se matriculado no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Belém sob o nº 31.426, em nome de VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense, onde consta ser foreiro à CODEM (Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém); não incidindo sobre o mesmo qualquer ônus real. – **AVALIAÇÃO: R\$520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais); **6º) Lojas E, F e G do Edifício Presidente Wilson, situado na Avenida Franklin Roosevelt nº 194, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, e as correspondentes frações ideais de 16/792 (cada loja) do domínio útil do terreno, foreiro ao domínio da União.** A loja se situa na Rua Franklin Roosevelt nº 194, Centro, Município do Rio de Janeiro/RJ, com frente para a Av. Mal. Câmara e para a Praça Virgílio de Melo Franco, 2ª Região Administrativa. – Logradouro de situação: A Av. Franklin Roosevelt que integra a 2ª RA, que tem início na Avenida Pres. Antonio Carlos, terminando na Av. Mal. Câmara. Com perfil horizontal e traçado retilíneo no trecho em estudo, apresenta largura variada, com duas pistas separadas por canteiro central ajardinado, na parte mais larga (final) e, posta única na parte inicial, asfaltadas, calçadas em pedras portuguesas com arborização, iluminação especial à base de vapor de mercúrio, constituindo um importante logradouro no contexto de circulação do centro da cidade, com tráfego intenso de veículos em um único sentido.– Equipamentos urbanos: Trata-se de uma região central da cidade e próximo ao centro financeiro do Rio de Janeiro, a região beneficia-se de toda a infraestrutura 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. O centro da cidade apresenta uma das mais sofisticadas e completas infraestrutura comerciais e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população. – Circunvizinhança: na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio e alto padrão sócio-econômico, com até 40 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas de construção anterior ao presente século, além de algumas praças públicas, destacando-se nas proximidades do imóvel avaliando, o Aeroporto Santos Dumont, o Aterro do Flamengo e o Museu de Arte Moderna (MAM).– Transportes: pela Av. Rio Branco, Av. Franklin Roosevelt e Antonio Carlos e, pelas Ruas 1º de Março e Santa Luzia, além de algumas ruas adjacentes, circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Metropolitano do Rio de Janeiro, através das Estações Cinelândia e Carioca e, pelas barcas do Terminal Marítimo da Praça XV de Novembro, proporcionando excelente ligação com os demais bairros da

cidade e municípios vizinhos.– Descrição do imóvel: Edifício: Trata-se de um edifício transformado para uso comercial, erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de subsolo (subsolo de lojas setores condominiais), pavimento térreo (acesso e lojas comerciais), sobrelojas, 2º ao 12º pavimentos tipo (grupos comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc.). Apresenta a fachada em argamassa pintada alternada por esquadrias de madeira (original) e vidros lisos nos níveis superiores, com acesso através de portão em serralheria de ferro, com marquise em balanço. Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 45 anos, apresenta o hall principal com pé-direito duplo, com piso em mármore e paredes em mármore até 2,00m e parte superior em pintura sobre massa, com teto em laje com luminárias embutidas e parte em luz indireta, em regular estado de conservação. O acesso é feito por portão em serralheria de ferro e vidros lisos. O acesso vertical é garantido por dois elevadores marca Thyssenkroup, modernos, com capacidade para 10 passageiros e escadas de ligação com degraus em granilite, abertas (sem antecâmara e portas corta fogo). O prédio apresenta bom estado de conservação.– Unidade Avalianda: Lojas E, F e G – Localizadas no pavimento térreo, com testas voltadas para a Av. Mal. Câmara e para a Praça Virgílio de Melo Franco, o imóvel avaliando apresenta as seguintes características básicas: Composição: térreo – salão de loja, 2 salas e banheiro; subsolo – hall de escadas, salas de escritórios e depósitos, 2 sanitários, copa e elevador de carga ligando à loja. Acabamentos: pisos: cerâmica (geral), paviflex (parte do subsolo); paredes: azulejos em cor nos banheiros e copa e pintura sobre massa nas demais dependências; teto: rebaixados em gesso com luminárias embutidas e dutos de ar central (salão de loja e banheiros); laje (parte do subsolo). Outros: louça sanitária em cor com pias sem bancada; bancada da copa em mármore; fachadas frontais em granito preto alternado por pretas em grades de ferro do tipo de enrolar na lateral e ferro na frente. Estado de conservação: regular; Vida útil prevista: 80 anos; Idade aparente: 30 anos; Vida útil residual: 50 anos; Área construída: 465,00m² (sendo: 130,00m² da loja E; 205,00m² da loja F e 130,00m² da loja G – as lojas F e G possuem subsolo. Área equivalente: 357,75m². Testada: 9,00m para a Av. Mal. Câmara e 20,00m para a Praça Virgílio de Melo Franco. Obs1: Os imóveis encontram-se interligados, com seus layouts originais modificados, constituindo um único corpo. Os imóveis encontram-se matriculados no 7º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro sob os nºs 28896 (Loja E), 31053 (Loja F) e 31054 (Loja G), todos em nome de VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense; constando a incidência dos seguintes ônus reais: **LOJA E:** (a) no R.03, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal-Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, nos autos da ação movida pela Fazenda Nacional em face de Varig Viação Aérea Rio Grandense (proc. 2001.51.0512738-4); (b) no R.04, arrolamento do imóvel determinado pela Secretaria da Receita Previdenciária do Ministério da Fazenda; constando ainda que a alienação do imóvel deverá ser comunicada à Receita Previdenciária; (c) no R.05, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, nos autos da ação movida pela União Federal/Fazenda Nacional em face de Varig S/A Viação Aérea Rio Grandense (proc. 2006.71.00.045397-9/RS); (d) prenotações: (d.1) em 12/08/2009 (protocolo nº 136388) instrumento particular de locação datado de 15/01/2009, comparecendo como apresentante Barenboim e Cia. Ltda.; (d.2) em 28/07/2011 (protocolo nº 147429), ofício referente à falência, datado de 13/07/2011, oriundo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (proc. 0260447-16.2010.8.19.0001); **LOJA F:** (a) no R.03, arrolamento do imóvel determinado pela Secretaria da Receita Previdenciária do Ministério da Previdência Social; constando ainda que a alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada à Receita Previdenciária; (b) no R.04, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, nos autos da ação movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social contra Varig S/A Viação Aérea Rio Grandense (proc. 2001.51.01.533211-3); (c) no R.05, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, nos autos da ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Varig S/A Viação Aérea Rio

Grandense (proc. 2001.120.002067-5); (d) no R.06, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, nos autos da ação movida pela União Federal/Fazenda Nacional em face de Varig S/A Viação Aérea Rio Grandense (proc. 2006.71.00.045397-9/RS); (e) prenotações: (e.1) em 04/09/2000, ofício de penhora datado de 29/08/2000, oriundo da 7ª Vara do Trabalho da Cidade do Rio de Janeiro/Capital (proc. RT-000846/90); (e.2) em 02/03/2005, mandado de penhora datado de 28/01/2005, oriundo da 11ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ (proc. 2004.001.056204-3); (e.3) em 12/08/2009 (protocolo nº 136388) instrumento particular de locação datado de 15/01/2009, comparecendo como apresentante Barenboim e Cia. Ltda.; (e.4) em 28/07/2011 (protocolo nº 147429), ofício referente à falência, datado de 13/07/2011, oriundo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (proc. 0260447-16.2010.8.19.0001); **LOJA G:** (a) no R.03, penhora determinada pelo Juízo da 30ª Vara do Trabalho/RJ, nos autos da RT-1996/90 movida por Luiz Tito Walker de Medeiros em face de Varig AS – Viação Aérea Rio Grandense; (b) no R.04, arrolamento do imóvel determinado pela Secretaria da Receita Previdenciária do Ministério da Previdência Social; constando ainda que a alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada à Receita Previdenciária; (c) no R.05, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal, nos autos da ação movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social contra Varig S/A Viação Aérea Rio Grandense (proc. 2001.51.01.533211-3); (d) no R.06, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, nos autos da ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Varig S/A Viação Aérea Rio Grandense (proc. 2001.120.002067-5); (e) no R.07, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, nos autos da ação movida pela União Federal/Fazenda Nacional em face de Varig S/A Viação Aérea Rio Grandense (proc. 2006.71.00.045397-9/RS); (f) no R.08, penhora determinada pelo Juízo 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, nos autos da ação movida por Vera Lucia Santos Correa em face de Viação Aérea Riograndense (proc. 0034500-05.2009.5.01.0041); (g) no AV.09, decretação de falência de S/A (Viação Aérea Rio Grandense), Rio Sul Linhas Aéreas S/A e Nordeste Linhas Aéreas S/A, nos autos do processo nº 0260447.16.2010.8.19.0001, em curso perante o Juízo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ; (h) prenotações: (h.1) em 12/08/2009 (protocolo nº 136388) instrumento particular de locação datado de 15/01/2009, comparecendo como apresentante Barenboim e Cia. Ltda.; (h.2) em 28/07/2011 (protocolo nº 147429), ofício referente à falência, datado de 13/07/2011, oriundo da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ (proc. 0260447-16.2010.8.19.0001).– A AVALIAÇÃO das Lojas E, F e G situadas à Avenida Franklin Roosevelt nº 194, Centro, Rio de Janeiro-RJ, é de **R\$3.390.000,00** (três milhões, trezentos e noventa mil reais); **7º) Imóvel situado na Rua Tenente Silveira, nº 51 / Salas 710 e 711 – Centro – Florianópolis/SC.** Os imóveis são duas salas comerciais localizadas no tradicional edifício “HERCULES” e que faz esquina com a Rua Jerônimo Coelho, que possui 11 andares e 12 salas por andar, uma galeria de 10 lojas no térreo e uma agência do Banco do Brasil na sobreloja, sem vagas de garagem. Os imóveis são claros e arejados, posicionados de frente para o mar, com bom padrão construtivo, e encontram-se desocupados. O estado de conservação dos imóveis é regular, necessitando de reparos simples. As salas estão interligadas, ambas possuem sanitários, divisórias e ficam no 7º andar do edifício, são atendidas por 2 elevadores e escadas. O trecho do logradouro onde se encontra o imóvel é em aclave suave, com tráfego em mão única, asfaltado, com calçamento em cimentado e com iluminação de vapor de mercúrio. Tem início na Praça XV. 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. Tratando-se de bairro importante da cidade, o Centro de Florianópolis dispõe de toda a infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis na cidade, com estabelecimentos dos mais variados ramos, tais como: agências bancárias das principais instituições financeiras do país e variado

comércio varejista. Com densidade ocupacional alta, o imóvel situa-se em área com ocupação comercial/residencial, com predominância de imóveis comerciais de padrões médio, médio-alto e alto, além de hotéis de médio padrão com construções bastante verticalizadas, e o centro financeiro da cidade. Pisos em cerâmica e laminado; paredes em pintura acrílica em todos os cômodos exceto sanitários em cerâmica; tetos com pintura acrílica; Outros: Louça sanitária branca e portas de madeira. Os imóveis estão classificados como estado "D"/Regular, precisando de reparos simples, de acordo com a tabela "Ross-Heidecke". Sala nº 710, com área privativa de 88,05m², área comum de 18,76m², perfazendo um total de 106,81m² de área construída; ocupando 0,010202% de fração ideal do terreno, matriculada no 1º RGI de Florianópolis-SC sob o nº 4.497 em nome de VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense. Consta na R.2 penhora determinada pelo Juízo do Trabalho da 2ª Vara do trabalho de Florianópolis, extraído do processo nº 2046/01, em que é Reclamante, Valter Camilo do Nascimento e Reclamada, VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE. Sala nº 711, com área privativa de 88,05m², área comum de 18,76m², perfazendo um total de 106,81m² de área construída; ocupando 0,010202% de fração ideal do terreno, matriculada no 1º RGI de Florianópolis-SC sob o nº 4.498 em nome de VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense. O terreno onde estão edificadas as salas mede: 27,50m de frente ao norte onde confronta com a rua Tenente Silveira por 32,70m de fundos, ao sul, onde confronta com propriedade de Nicolau Jorge Berber; no lado oeste mede 32,75m e confronta com a rua Jerônimo Coelho; e no lado leste confronta com propriedade de Roberval Silva numa linha quebrada em 4 (quatro) lances, medindo o 1º, 15,10m, o 2º 11,65m, o 3º 4,54m e o 4º 7,30m. Área total do terreno: 936,10m².- As Avaliações atualizadas para o exercício 2013, pela Ufir/RJ, são de R\$486.566,43 (quatrocentos e oitenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos), para cada unidade; perfazendo o valor total de **R\$973.132,86** (novecentos e setenta e três mil, cento e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos); **8º) Lote de terreno nº 02, situado no bairro do Caminho Novo, Município de Tremembé/SP, com frente para a Rodovia Engenheiro João Caetano Álvares Junior, lado ímpar, distando 690,00m da confluência dessa Rodovia com o antigo leito da Estrada de Ferro Central do Brasil.** A Rodovia Eng. João Caetano Álvares Júnior, apresenta no trecho em estudo, traçado retilíneo, perfil em plano, com caixa de rua asfaltada e canteiros centrais em alguns cruzamentos, iluminação é a vapor de mercúrio e o tráfego de veículos feito em duplo sentido.- Equipamentos urbanos: A região beneficia-se de toda a infraestrutura 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 infraestrutura comercial traduzida por pequenas mercearias, bares e postos de serviços, proporcionando atendimento imediato à população local, sendo complementada pela infraestrutura disponível no centro de Tremembé e de Taubaté.- Circunvizinhança: Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais de médio a bom padrão sócio-econômico, alguns imóveis de comércio local e grandes áreas e lotes, vazios ainda sem ocupação definida.- Transportes: Disponível na própria rodovia onde circulam algumas linhas de ônibus, proporcionando a ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos, tais como Pindamonhangaba e Taubaté.- Descrição do Objeto: O imóvel avaliando é composto por uma gleba de terras designado como Lote 2, apresentando topografia plana, acima do gride de logradouro, configuração retangular, medindo 53,25m de frente, com fundos correspondentes, onde divide com o antigo leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, do lado direito de quem da rodovia olha mede 233,50m dividindo com a firma Chuluck e Cursinho Ltda., e do lado esquerdo mede 216,00m dividindo com a área 1. Área total: 12.431,06m².- O imóvel encontra-se matriculado no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Taubaté sob o nº 56.933, em nome de VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense; constando na certidão imobiliária, sob o Av.4, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 78ª Vara de Trabalho de São Paulo – SP, nos autos da ação Trabalhista movida por ROSA MARIA CUSTÓDIO em face de VARIG S/A VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE (proc. 02169-2007-078-02-00-0). -

AVALIAÇÃO: R\$846.000,00 (oitocentos e quarenta e seis mil reais); **9º) Imóvel situado na Av. Paulista, nº 1.765, Conjunto 12, no bairro de Cerqueira Cesar - Município de São Paulo/SP**, no trecho entre as Ruas Pe. João Manuel e Ministro Rocha Azevedo. O Edifício Scarpa trata-se de um edifício comercial, edificado em centro de terreno (afastado das divisas), erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de pavimento subsolo (setores condominiais), térreo (portaria e lojas comerciais), sobreloja, 1º ao 12º pavimentos tipo (grupos comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc.). Apresenta a fachada em concreto pintado, com esquadrias de alumínio e vidros lisos nos pavimentos superiores e em granito polido ao nível térreo, acesso através de galeria lateral, ajardinada, escadas com degraus em granito. Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 30 anos, apresenta o hall principal com piso em granito, paredes com pé-direito duplo, em pintura sobre massa e portas em vidros blindex, teto em laje. O acesso vertical é garantido por 3 (três) elevadores Schindler com capacidade para 17 passageiros, além de escadas de ligação com degraus em mármore, com antecâmara e portas corta-fogo. O estado de conservação é bom. O conjunto 12, posicionado de frente para a Av. Paulista, apresenta salão corrido subdividido por divisórias removíveis e armários e, 2 salas de diretoria, sendo uma com banheiro. O conjunto apresenta ainda dois banheiros coletivos, localizados na área de acesso aos elevadores, comum ao conjunto 11, com louça sanitária em cor e bancada em granito. Os pisos são em carpete nas salas e em cerâmica na copa e banheiros, teto rebaixado em gesso com luminárias embutidas, dutos de ar central e detectores de fumaça e as paredes são emassadas e pintadas nas salas e em cerâmica nos banheiros; As louças sanitárias são em cor, com bancadas em granito; copa com bancada em granito e acesso por portas de vidro blindex. Área construída de 375,55m². A Avenida Paulista, que integra o bairro de Cerqueira Cesar, está delimitada pelas Ruas Bernardino de Campos e da Consolação. Apresenta traçado retilíneo, perfil plano com duas pistas asfaltadas, separadas por canteiro central, passeios laterais largos, em pedras portuguesas ou cimentados e iluminação a especial à base de vapor de mercúrio, com tráfego intenso de veículos em ambos os sentidos, classificando-se como principal logradouro de circulação e comercial do bairro. Tratando-se de região central da cidade, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás canalizado, etc. A região apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local. Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio a alto padrão sócio-econômico, com até 30 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas, destacando-se nas proximidades, o Masp e a Praça Rodrigo Lefevre. O imóvel encontra-se matriculado no 13º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 64567, com a área útil de 289,90m², uma área comum de 85,75m², totalizando a área de 375,55m², a qual corresponde uma fração ideal de terreno 5,3746%, em nome de VARIG S/A Viação Aérea Rio Grandense. Constam ainda na referida certidão: no AV.1, Servidões recíprocas de passagem sobre faixas de terreno localizadas nas divisas dos prédios confinantes, de nº 1.765 da Avenida Paulista, de propriedade dos condôminos do Edifício Scarpa, e 1.788 e 1.800 da Alameda Santos, de propriedade de Nicolau Scarpa e sua mulher; no Av.2, carta de adjudicação passada pelo Cartório e Juízo de Direito da Segunda Vara da Fazenda Municipal, extraída dos autos da ação de desapropriação nº 083/73, movida pela Municipalidade de São Paulo, representada pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, contra os proprietários, a área de terreno com 174,30m² do Edifício Scarpa, foi adjudicada em favor da Municipalidade de São Paulo; no R.03 – Hipoteca Censual em favor de UNIBANCO – União de Bancos Brasileiros S/A; Av.4, Aditamento da Cédula de Crédito Comercial nº BC/01/451.271-1/RJ referida no R.3; Av.5, Aditamento a Cédula de Crédito Comercial

nº BC/01/451.271-1/RJ, referida no R.3; Av.6, Aditamento a Cédula de Crédito Comercial nº BC/01/451.271-1/RJ, referida nos R.3, Av.4 e Av.5; **Av.09**, Arrolamento do imóvel desta matrícula, passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, assinado pelo Delegado da Receita Federal Previdenciária, Delegacia RJ/Centro, Secretaria da Receita Previdenciária, Ministério da Previdência Social; prenotação nº 188361. – A Avaliação atualizada para o exercício 2013, pela Ufir/RJ, é de **R\$5.445.313,20** (cinco milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, trezentos e treze reais e vinte centavos); **10º) Imóvel situado na Avenida Consolação, nº 362/368, CONJUNTO 11, CONSOLAÇÃO, Município de São Paulo/SP, Edifício Lino de Mattos.** Trata-se de um edifício comercial, erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de pavimento subsolo (garagem – desativada e setores condominiais), térreo (portaria e loja comercial), sobreloja, 1º ao 16º pavimentos tipo (grupos comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc.). Apresenta a fachada em pastilhas cerâmicas, com esquadrias de alumínio e vidros lisos nos pavimentos superiores e em granito polido ao nível térreo, acesso através de portas em vidros blindex, escadas com degraus em mármore branco e portaria com piso em granito e circuito interno de vigilância por câmeras de TV. Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 35 anos, apresenta o hall principal com piso em granito, paredes com pé-direito duplo, em pintura sobre massa e vidros blindex para a loja, teto em laje. O acesso vertical é garantido por 3 (três) elevadores ATLAS, sendo dois sociais e um de serviço, com cabines em aço escovado, além de escadas de ligação com degraus em mármore, sem antecâmara, sem portas corta-fogo. O estado de conservação é regular. As unidades apresentam configuração semelhante, sendo constituídas, cada pavimento, de dois salões corridos, um frontal, interligados e 4 (quatro) sanitários por pavimento, sendo o lay out de cada pavimento, feito em divisórias removíveis, conforme as necessidades de cada setor, pisos em carpete nos salões; mármore nos banheiros, paredes com pintura sobre massa nas salas e em azulejos nos banheiros, tetos rebaixados em gesso com luminárias embutidas com dutos de ar central. Outros: Louça sanitária branca, com pias sem bancada; salas com lay out em divisórias removíveis de material melamínico; acesso por portas em vidro blindex, voltadas para o hall de elevadores, protegidas por portas em ferro. A Avenida Consolação, que integra o bairro de mesmo nome, está delimitada pelas Avenida São Luiz e Rebouças. Apresenta traçado retilíneo, perfil plano com duas pistas asfaltadas, separadas por canteiro central, passeios laterais em pedras portuguesas e iluminação especial à base de vapor de mercúrio, com tráfego intenso de veículos em ambos os sentidos. Tratando-se de região central da cidade, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás canalizado, etc. A região apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local. Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio a alto padrão sócio-econômico, com até 20 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas, destacando-se ainda, o Cemitério da Consolação e a Praça Franklin Roosevelt. **Conjunto 11**, localizado no 1º andar ou (4º pavimento) do edifício Lino de Mattos e possui área útil de 515,8640m², área comum de 67,1623m² e área total construída de 583,0263m², com fração ideal de 7,05460% do terreno, com a área de 602,00m². Matriculado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 8.735, em nome de VARIG S/A - Viação Aérea Rio Grandense. Consta no R.03, penhora e depósito particular, determinados pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Execuções Fiscais, Justiça Federal, nos autos da ação de execução fiscal movida por Fazenda Nacional contra VARIG S/A - Viação Aérea Rio Grandense, processo nº 96.0524506-0; R.4, penhora e avaliação determinadas pelo Juízo de Direito da 73ª Junta de Conciliação e Julgamento da Justiça do Trabalho, 2ª Região, nos autos da ação movida por Marisa Kotake contra VARIG S/A - Viação

Aérea Rio Grandense, processo nº0601/94; R.5, penhora e avaliação determinadas pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de Primeira Instância de São Paulo, nos autos da ação de Execução Fiscal movida por Fazenda Nacional contra VARIG S/A - Viação Aérea Rio Grandense, processo nº 2000.61.82.048686-4; R.6, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 45ª Vara do Trabalho de São Paulo nos autos da Ação Trabalhista movida por Roberto Jordão Agria casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Lúcia Maria Ribeiro Aguiar Miguel Agria contra VARIG S/A - Viação Aérea Rio Grandense, processo nº 2092/1999; **Av.7**, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, justiça Federal de 1º Grau, extraída da Carta Precatória nº 20106182001410674, oriunda dos autos da ação de Execução Fiscal movida por UNIÃO – Fazenda Nacional em face de VARIG S/A - Viação Aérea Rio Grandense; prenotação nº 256146, aos 20/03/2012. - Avaliação atualizada para o exercício 2013, pela Ufir/RJ, é de **R\$1.484.027,60** (hum milhão, quatrocentos e oitenta e quatro mil, vinte e sete reais e sessenta centavos); **11º Imóvel situado na Avenida Consolação, nº 362/368, CONJUNTO 21, CONSOLAÇÃO, Município de São Paulo/SP, Edifício Lino de Mattos. Conjunto 21**, localizado no 2º andar ou (5º pavimento), do edifício Lino de Mattos, e possui área útil de 374,7947m², área comum de 48,7533m² e área total construída de 423,5480m², com fração ideal de 5,12490% do terreno. Matriculado no 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 21.420, em nome de VARIG S/A Viação Aérea Rio Grandense. Consta no **R.03**, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de São Paulo, nos autos da Execução Fiscal movida por Fazenda Nacional em face VARIG S/A Viação Aérea Rio Grandense, processo nº 96.052818-9; **Av.5**, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, Justiça Federal de 1 Grau, Subseção Judiciária em São Paulo, extraído da Carta Precatória nº 2010.618200141067-4, oriunda dos autos nº 2006.71.00.045397-9/RS e seus apensos, movida por UNIÃO – Fazenda Nacional em Face de VARIG S/A Viação Aérea Rio Grandense, em trâmite na 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.– Avaliação atualizada para o exercício 2013, pela Ufir/RJ, é de **R\$1.281.996,80** (hum milhão, duzentos e oitenta e um mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos); **12º) Vaga indeterminada na unidade autônoma garagem localizada no subsolo do EDIFÍCIO SCARPA, com área exclusiva de 15,00m2 e participação de 0,2094% no terreno e coisas comuns, situada na av. Paulista nº 1765, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP.** A Avenida Paulista, que integra o bairro de Cerqueira Cesar, está delimitada pelas Ruas Bernardino de Campos e da Consolação. Apresenta traçado retilíneo, perfil plano com duas pistas asfaltadas, separadas por canteiro central, passeios laterais largos, em pedras portuguesas ou cimentados e iluminação a especial à base de vapor de mercúrio, com tráfego intenso de veículos em ambos os sentidos, classificando-se como principal logradouro de circulação e comercial do bairro. 5.3 - Equipamentos Urbanos: Tratando-se de região central da cidade, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás canalizado, etc. A região apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local.– Circunvizinhança: Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio a alto padrão sócio-econômico, com até 30 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas, destacando-se nas proximidades, o Masp e a Praça Rodrigo Lefevre.– Transportes: Pelas Avs. Paulista, Consolação, 9 de Julho e pela Rua Augusta, entre outras, circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Metropolitano de São Paulo, através das Estações Consolação e Trianom, proporcionando excelente

ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.- **DESCRIÇÃO DO OBJETO:** Edifício Scarpa: Trata-se de um edifício comercial, edificado em centro de terreno (afastado das divisas), erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de pavimento subsolo (setores condominiais), térreo (portaria e lojas comerciais), sobreloja, 1º ao 12º pavimentos tipo (grupos comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc.). Apresenta a fachada em concreto pintado, com esquadrias de alumínio e vidros lisos nos pavimentos superiores e em granito polido ao nível térreo, acesso através de galeria lateral, ajardinada, escadas com degraus em granito. Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 30 anos, apresenta o hall principal com piso em granito, paredes com pé-direito duplo, em pintura sobre massa e portas em vidros blindex, teto em laje. O acesso vertical é garantido por 3 (três) elevadores Schindler com capacidade para 17 passageiros, além de escadas de ligação com degraus em mármore, com antecâmara e portas corta-fogo. O estado de conservação é bom.- Unidade avalianda: Trata-se de 01 (uma) vaga de garagem, localizada no subsolo do edifício, sem delimitação. Área exclusiva da vaga: 15,00m². Vida útil prevista: 80 anos. Idade aparente: 30 anos. Vida útil residual: 50 anos. Estado de conservação: Regular. – O imóvel encontra-se matriculado no 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 62.648 em nome de VARIG S/A – Viação Aérea Rio Grandense; onde constam: No Av.1, servidões recíprocas de passagem sobre faixas de terreno localizadas nas divisas dos prédios confinantes, de nºs 1765 da Avenida Paulista e 1788 e 1800 da Alameda Santos; e no Av.4, arrolamento do imóvel determinado pela Secretaria da Receita Previdenciária do Ministério da Previdência Social. – **AVALIAÇÃO: R\$7.200,00** (sete mil e duzentos reais); **13º Imóvel situado na Av. São Luiz, nº 153, LOJAS 5, 6, 7 e 8, galeria do Edifício “METROPOLE”, República, São Paulo/SP.**- As 4 (quatro) unidades, lojas 5, 6, 7 e 8, apresentam configuração semelhante, estão interligadas e sofreram modificações com inclusão de mezaninos, sendo constituídas, salões corridos, frontais ao corredor de circulação da galeria, com 2 (dois) sanitários, e 2 depósitos. Pisos em cerâmica em todas as áreas. Paredes com pintura sobre massa nas salas e em azulejos nos banheiros. Tetos com pintura acrílica sobre massa corrida. Outros: Louça sanitária branca. O Edifício é comercial tendo como anexo à galeria comercial Metrôpole, erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de pavimento subsolo, térreo (portaria e galeria comercial com 4 galerias de sobrelojas), 1º ao 20º pavimentos tipo (grupos comerciais) e cobertura (caixa d'água, casa de máquinas, etc.). Apresenta a fachada em emassada e pintada, com esquadrias de alumínio e vidros lisos nos pavimentos superiores e em granito polido ao nível térreo, acesso através de portas em vidros blindex, escadas com degraus em mármore branco e portaria com piso em granito e circuito interno de vigilância por câmeras de TV. Com padrão construtivo médio, idade de cerca de 35 anos, apresenta o hall principal com piso em granito, paredes com pé-direito duplo, em pintura sobre massa e vidros blindex para a loja, teto em laje. O acesso vertical é garantido por 3 (três) elevadores ATLAS, sendo dois sociais e um de serviço, com cabines em aço escovado, além de escadas de ligação com degraus em mármore, sem antecâmara, sem portas corta-fogo. O estado de conservação é regular. A região em que está localizado o imóvel apresenta traçado retilíneo no trecho em estudo, perfil plano com duas pistas asfaltadas, separadas por canteiro central, passeios laterais em pedras portuguesas e iluminação a especial à base de vapor de mercúrio, com tráfego intenso de veículos. Tratando-se de região central da cidade, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, gás canalizado, etc. A região apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local. Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados edifícios comerciais de médio a alto padrão sócio-econômico, com até 20 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial,

instituições governamentais e religiosas, destacando-se ainda, a Biblioteca Mario de Andrade e a Praça da República. Áreas construídas: LOJA “5”, com área privativa de 35,59m², a qual cabe uma quota parte ideal de 0,2280% no terreno e ainda uma participação ideal de 0,3781% na unidade autônoma cinema, matriculada no 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital-SP sob o nº de transcrição 84.467, de 24.05.1972; LOJA “6” (Praça Dom José Gaspar, nº134), com área privativa de 36,10m², a qual cabe uma quota parte ideal de 0,2320% no terreno e ainda uma participação ideal de 0,3847% na unidade autônoma cinema, matriculada no 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital-SP sob o nº de transcrição 84.468, de 24.05.1972; LOJA “7”, com área privativa de 36,68m², a qual cabe uma quota parte ideal de 0,2400% no terreno e ainda uma participação ideal de 0,3980% na unidade autônoma cinema, matriculada no 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital-SP sob o nº de transcrição 89.825, de 05/02/1973; LOJA “8”, com área privativa de 37,20m², a qual cabe uma quota parte ideal de 0,2440% no terreno e ainda uma participação ideal de 0,4046% na unidade autônoma cinema, matriculada no 5º Oficial de Registro de Imóveis da Capital-SP sob o nº de transcrição 89.826, de 05/02/1973.- Cientes os interessados que as lojas 5, 6, 7 e 8, com matrículas individualizadas, encontram-se registradas em nome de SERVIÇOS AÉREOS CRUZEIRO DO SUL, não tendo sido averbada a incorporação para VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE, sendo certo que cumprirá ao arrematante a devida regularização. – A Avaliação total atualizada para o exercício 2013, pela Ufir/RJ, é de **R\$1.869.049,79** (hum milhão, oitocentos e sessenta e nove mil, quarenta e nove reais e setenta e nove centavos); **14º) Box nº 103, localizado no 6º andar ou piso I do Edifício Conjunto Cinerama, sito na Avenida Ipiranga nº 925 e rua Timbiras nº 445, possuindo a área total construída de 33,3040 m², correspondendo a sua área de ocupação útil e mais as áreas comuns e de acesso e circulação, cabendo uma parte ideal de 0,593944% no terreno e demais coisas de uso comum.** O Imóvel está situado 6º andar do Edifício Conjunto Cinerama com entrada principal pela Avenida Ipiranga, nº 925 e entrada suplementar pela Rua Timbiras nº 445, Centro – Município de São Paulo/SP, no trecho entre as Avenidas São João e Rio Branco. – Logradouro de Situação: A Avenida Ipiranga, que integra o bairro do centro, está delimitada pelas Av. Sen. Queiros e Rua da Consolação. Apresenta traçado retilíneo, perfil plano com duas pastas asfaltadas, separadas por canteiro central, passeios laterais largos, em pedras portuguesas ou cimentados e iluminação a especial à base de vapor de mercúrio, com tráfego intenso de veículos em ambos os sentidos, classificando-se como principal logradouro de circulação e comercial do bairro.- Equipamentos urbanos: Tratando-se de região central da cidade, a região beneficia-se de toda a infraestrutura existente, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo bombeiros, hospitais, e gás canalizado, etc. A região apresenta uma sofisticada e completa infraestrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis, com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local.– Circunvizinhança: Na vizinhança mais imediata do imóvel, são encontrados edifícios comerciais de médio e alto padrão sócio-econômico, com até 30 pavimentos, sobrados antigos adaptados para uso comercial, instituições governamentais e religiosas, destacando-se nas proximidades a Praça da República. – Transportes: Pelas Avenidas Paulista e São João e pela Rua da Consolação, entre outras, circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Metropolitano de São Paulo, através das Estações República e Luz, proporcionando excelente ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos.– DESCRIÇÃO DO OBJETO: O Edifício Cinerama trata-se de um edifício comercial erigido em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestida, composto de subsolo, pavimento térreo (portaria e galeria com lojas comerciais), sobreloja, pavimentos de garagem e pavimentos tipos com salas comerciais. Apresenta a fachada em concreto pintado, com esquadrias de alumínio e vidros lisos nos pavimentos. Com padrão construtivo normal, idade de cerca de 40

anos, apresenta o hall principal com piso em granito, paredes com pé-direito – duplo, em pintura sobre massa e portas em vidros blindex, teto em laje. O acesso vertical é garantido por elevadores com capacidade para 17 passageiros, além de escadas de ligação com degraus em mármore, com ante-câmara e portas corta-fogo.– Unidade Avalianda - Trata-se de 01 (uma) vaga de garagem, localizada no 6º andar do edifício, determinada como BOX 103. Área exclusiva da Vaga: 33,304 m²; Vida útil prevista: 80 anos. Idade aparente: 40 anos; Vida útil residual: 40 anos; Estado de conservação: Regular.– O imóvel encontra-se matriculado no Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 94.764, em nome de SERVIÇOS AÉREOS CRUZEIRO DO SUL, não tendo sido averbada a incorporação para VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE, sendo certo que cumprirá ao arrematante a devida regularização.; não incidindo sobre o mesmo qualquer ônus real. – AVALIAÇÃO: **R\$6.000,00** (seis mil reais); **15º) Box nº 109, localizado no 6º andar ou piso I do Edifício Conjunto Cinerama, sito na Avenida Ipiranga nº 925 e rua Timbiras nº 445, possuindo a área total construída de 33,3040 m², correspondendo a sua área de ocupação útil e mais as áreas comuns e de acesso e circulação, cabendo uma parte ideal de 0,593944% no terreno e demais coisas de uso comum.** As características do imóvel (Box 109), bem assim do Edifício onde o mesmo se situa e da região em que se localiza o prédio encontram-se descritas no item 13º acima. O imóvel encontra-se matriculado no Cartório do 5º Ofício do Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 94.765, em nome de SERVIÇOS AÉREOS CRUZEIRO DO SUL, não tendo sido averbada a incorporação para VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE, sendo certo que cumprirá ao arrematante a devida regularização.; não incidindo sobre o mesmo qualquer ônus real. – AVALIAÇÃO: **R\$6.000,00** (seis mil reais); **16º) Casa residencial situada na rua Professora Eunice Bechara de Oliveira nº 1.016, Santa Amaro, São Paulo/SP.** Logradouro de Situação: A Rua Prof.^a Eunice Bechara de Oliveira é uma via secundária que tem início na Rua Cereales e término na Av. Ellis Maas. Pavimentação asfáltica e calçadas laterais em concreto; 5.3 – Equipamentos urbanos: Tratando-se de área urbana região, a 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, gás, coleta de lixo, etc. O bairro de Santo Amaro apresenta uma sofisticada e completa infra-estrutura comercial e de prestação de serviços disponíveis com grande concentração de imóveis comerciais, inclusive agências bancárias e grandes magazines, proporcionando excelente atendimento à população local.– Circunvizinhança: Na vizinhança mais imediata do imóvel, são encontradas imóveis residenciais e comerciais.– Transportes: Pelas ruas e avenidas do bairro circulam diversas linhas de ônibus comuns e especiais, complementadas pelos trens do Sistema Metroviário de São Paulo, através da Estação Capão Redondo, proporcionando ligação com os bairros vizinhos e ao centro da capital do estado.– Descrição do Objeto: Terreno com topografia plana, de frente para o logradouro, seus limites e demarcações estão descritos na Certidão do 11º ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital, sob a matrícula 213.225. Área total do terreno: 666,00m²;– Imóvel Avaliando: Casa Residencial, com 1 pavimento, composta de sala, 2 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço. Acabamentos: Pisos: Madeira (sala e quartos); cerâmica (cozinha, banheiro, área); Paredes: Pintura (sala e quartos); azulejos ½ parede (cozinha e banheiros). Tetos: Forro de madeira; Telhado: Telhas de barro; Área terreno: 666,00m²; Área Construída: 70,00m²; Vida útil: 80 anos. Idade aparente: 40 anos; Idade Remanescente: 40 anos; Padrão construtivo: Normal; Vaga de Garagem: 1 vaga; Estado de Conservação: “G” (segundo critério de Ross-Heidecke) precisando de reparos importantes.– O imóvel encontra-se matriculado no 11º ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo sob o nº 213.225, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense); não incidindo sobre o mesmo qualquer ônus real. - AVALIAÇÃO: **R\$124.100,00** (cento e vinte e quatro mil e cem reais); **17º) Imóvel situado na Avenida Adolfo Pinheiro, nº 810 – Santo Amaro, Município de São Paulo/SP,** no trecho entre as Ruas São José e Conde de Itu no 2º Subsdistrito de Santo Amaro/SP. Trata-se de um imóvel de características

comerciais, edificado em um terreno de configuração retangular e topografia plana, medindo 15,00m de frente; igual medida nos fundos; e 60,00m de extensão por ambas as laterais. A Avenida Adolfo Pinheiro começa no Largo 13 de Maio e termina na Avenida Santo Amaro, apresentando traçado reto e perfil horizontal, com pista asfaltada, passeios laterais cimentados e com iluminação especial à base de vapor de mercúrio. Classifica-se no contexto comercial e viário da região como um logradouro de média importância, apresentando tráfego expressivo de veículos, em um único sentido. O bairro de Santo Amaro dispõe de todos os beneficiamentos e melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como: rede de distribuição de energia elétrica de baixa e alta tensão, água potável, rede telefônica, coleta de lixo, bombeiros, hospitais, escolas, etc. A infraestrutura comercial e de prestação de serviços, é representada por estabelecimentos de cunho local, como padarias, bares, postos de abastecimento, escolas, mercados, etc., dispostos principalmente ao longo das Avenidas, Santo Amaro, Vereador José Diniz e da própria Av. Adolfo Pinheiro, sendo os serviços mais abrangentes complementados nos centros de bairros periféricos ou no centro da cidade, onde estão disponíveis grandes supermercados, agências bancárias e vasta rede de serviços e comércio. O entorno mais imediato do imóvel em estudo possui ocupação comercial/residencial, representada por alguns prédios e lojas de fins comerciais com unidades de variados portes. Existem ainda construções residenciais uni e multifamiliares de padrões médio e médio baixo. No entorno mais abrangente predominam também as destinações residenciais, com destaque para modernos prédios de grande gabarito chegando a atingir mais de 20 pavimentos. Área total do terreno: 900,00m². O imóvel encontra-se matriculado no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 82.595, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio Grandense); constando, ainda, na matrícula imobiliária: R.2 – Hipoteca Judiciária em favor de Marcelo de Sá Moreira Masagão, determinada pelo Juízo de Direito da 30ª Vara Cível, nos autos do processo nº 000.00.573455-0; Av.3, Termo de arrolamento de bens e direitos expedido pelo Ministério da Previdência Social, Secretaria da Receita Previdenciária, Delegacia RJ/Centro; R.4, penhora determinada pelo Juízo de Direito das Execuções Fiscais Estaduais, extraída dos autos da execução fiscal nº113.197.100, movida pela Fazenda do Estado de São Paulo contra VARIG S/A Viação Aérea Rio Grandense; Av.5, penhora determinada pelo Juízo de Direito da 19ª Vara de Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região, nos autos da ação de reclamação trabalhista movida por Enzo Salomoni contra VARIG S/A Viação Aérea Rio Grandense, processo nº 1415/2003 (01415001620035020019). Construções e benfeitorias: Trata-se do conjunto de construções originalmente de fins residenciais, hoje adaptadas para fins comerciais. Apresenta junto ao alinhamento e lateral esquerda, uma construção em 2 pavimentos e dependências de apoio, apresentando estrutura em concreto e cobertura em telhas de barro e fachada revestida em argamassa pintada e esquadrias de ferro e vidro e madeira e vidro. Dispõe ainda, junto à linha de fundos, de um galpão para depósito, com pé direito de 5 m, erigido em estrutura de concreto armado com cobertura de calhetões autoportantes de fibrocimento e fechamentos em alvenaria de blocos. Existem ainda algumas construções de apoio de características construtivas modestas. Área construída: 300,00m². – A Avaliação atualizada para o exercício 2013, pela Ufir/RJ, é de **R\$3.182.779,00** (três milhões, cento e oitenta e dois mil, setecentos e setenta e nove reais); **18º) Prédio urbano constituído de casa residencial (onde atualmente encontra-se erigido um galpão), seu terreno e competente quintal que medem 12,00m na frente, igual medida nos fundos, por 24,50m da frente aos fundos, em ambos os lados, situado na Rua Rio Grande do Sul nº 285, Vila São Pedro, São José dos Campos/SP.** O lote está situado no bairro Vila São Pedro, com frente para a Rua Rio Grande do Sul, lado ímpar, distando 50,00m da confluência desta rua com a Rua Ceci, no Município de São José dos Campos – SP.- Logradouro de Situação: A Rua Rio Grande do Sul, apresenta traçado retilíneo, perfil em leve ondulação, caixa de rua asfaltada e passeios laterais em cimentado, iluminação a vapor de mercúrio e o tráfego de veículos feito em duplo sentido.– Equipamentos

Urbanos: 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 infra-estrutura disponível nos centros periféricos.- Circunvizinhança: Na vizinhança mais imediata do imóvel, são encontrados imóveis residenciais de médio a bom padrão sócio-econômico, alguns imóveis de comércio local e grandes áreas e lotes, vazios, ainda sem ocupação definida. Destaca-se na região o Estádio Manoel Martins Pereira;- Transportes: Disponível na Rodovia Presidente Dutra e Rua Ceci, onde circulam algumas linhas de ônibus, proporcionando a ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos, bem como ao centro de São José dos Campos e ao Aeroporto.- Descrição do Objeto: O imóvel avaliando é composto de galpão com benfeitorias para uso comercial, edificado em um terreno 12,12m de frente, igual medida nos fundos, por 24,50m de frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área total de 296,94m². Sobre o terreno acima, estão edificadas duas construções erigidas em estrutura de concreto armado, fechamentos em alvenaria revestidas e pintadas, esquadrias de ferro ou alumínio e cobertura em telhas tipo kalhetão, assim descritas: Escritório: Composta de 2 salas, circulação, copa e banheiro. Apresenta pisos em cerâmica, paredes em azulejos nas áreas frias e em pintura sobre massa nas demais dependências. O teto é rebaixado em gesso. Garagem: Localizada junto às divisas lateral direita e fundos do terreno, é composta de uma edificação térrea, abrigando salão corrido em “L”, com piso em cerâmica, paredes em pintura sobre massa e teto em telha vã. Área total edificada: 197,00m² (conf. IPTU). Obs.: 1. O imóvel é delimitado por muro em alvenaria revestida com altura de 3,00m e portão em folhas metálicas.- O imóvel encontra-se matriculado no Cartório do registro de Imóveis de São José dos Campos sob o nº 3.196, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio Grandense); constando, ainda, na matrícula imobiliária, no Av. 4, penhora determinada pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre – RS, processo nº: 2006.71.00.045397-9, encaminhado através de Carta Precatória do Juízo da 4ª Vara Federal de Execuções Fiscais de São José dos Campos- SP, nos autos da ação ajuizada por UNIÃO FAZENDA NACIONAL em face de VARIG VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE. – AVALIAÇÃO: **R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais); **19º) Lotes de terreno nºs 31 a 54, todos da quadra 36 do JARDIM DIPLOMATA, com frentes para as ruas José Honório e Antonio Fasina, entre a praia e a BR-101 (Rodovia Padre Manoel da Nóbrega), bairro Jardim Diplomata, Município de Itanhaém/SP.** Logradouro de Situação: A Rua José Honório Alves, do Jardim Diplomata, apresenta traçado retilíneo, perfil em plano, 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. A Rua Antônio Fasina apresenta traçado retilíneo, perfil em plano, com caixa de rua em terra batida, atualmente coberta por vegetação rasteira, sem meios fios. A iluminação é a vapor de mercúrio e o tráfego de veículos feito em duplo sentido. - 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 infra-estrutura disponível nos centros periféricos.- Circunvizinhança: Na vizinhança mais imediata do imóvel são encontrados imóveis residenciais de médio a bom padrão sócio-econômico, alguns imóveis de comércio local e, grandes áreas e lotes, vazios, ainda sem ocupação definida. – Transportes: Disponível através da Rodovia Pe. Manoel da Nóbrega (BR-101), onde circulam algumas linhas de ônibus, proporcionando a ligação com os demais bairros da cidade e municípios vizinhos. - DESCRIÇÃO DO OBJETO: O imóvel avaliando é composto por 24 (vinte e quatro) lotes de terras, que compõem o Jardim Diplomata, situado no Município de Itanhaém - SP. O loteamento apresenta acesso

pela Rodovia BR-101 (Rodovia Pe. Manoel da Nóbrega), com ocupação residencial unifamiliar de bom padrão sócio-econômico. Apresenta arruamento interno asfaltado ou em paralelepípedos, 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. Os terrenos avaliados, apresentam características semelhantes, topografia plana, cobertura vegetal nativa e configuração retangular, com as seguintes medidas e confrontações: Lote 31: (matrícula nº 202.901) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 33, do lado esquerdo com o lote 29 e nos fundos com o lote 27. Lote 32: (matrícula nº 202.902) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 30, do lado esquerdo com o lote 34 e nos fundos com o lote 31. Lote 33: (matrícula nº 202.903) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 35, do lado esquerdo com o lote 31 e nos fundos com o lote 34. Lote 34: (matrícula nº 202.904) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 32, do lado esquerdo com o lote 36 e nos fundos com o lote 33. Lote 35: (matrícula nº 202.905) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 37, do lado esquerdo com o lote 33 e nos fundos com o lote 36. Lote 36: (matrícula nº 202.906) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 34, do lado esquerdo com o lote 38 e nos fundos com o lote 35. Lote 37: (matrícula nº 202.907) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 39, do lado esquerdo com o lote 35 e nos fundos com o lote 38. Lote 38: (matrícula nº 202.908) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 36, do lado esquerdo com o lote 40 e nos fundos com o lote 37. Lote 39: (matrícula nº 202.909) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 41, do lado esquerdo com o lote 37 e nos fundos com o lote 40. Lote 40: (matrícula nº 202.910) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 38, do lado esquerdo com o lote 42 e nos fundos com o lote 35. Lote 41: (matrícula nº 202.911) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 43, do lado esquerdo com o lote 39 e nos fundos com o lote 42. Lote 42: (matrícula nº 202.912) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 40, do lado esquerdo com o lote 44 e nos fundos com o lote 41. Lote 43: (matrícula nº 202.913) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com uma viela, do lado esquerdo com o lote 41 e nos fundos com o lote 44. Lote 44: (matrícula nº 202.914) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida,

encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 42, do lado esquerdo com uma viela e nos fundos com o lote 43. Lote 45: (matrícula nº 202.915) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 47, do lado esquerdo com uma viela e nos fundos com o lote 46. Lote 46: (matrícula nº 202.916) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com uma viela, do lado esquerdo com o lote 48 e nos fundos com o lote 45. Lote 47: (matrícula nº 202.917) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 49, do lado esquerdo com o lote 45 e nos fundos com o lote 40. Lote 48: (matrícula nº 202.918) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 46, do lado esquerdo com o lote 50 e nos fundos com o lote 47. Lote 49: (matrícula nº 202.919) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 51, do lado esquerdo com o lote 47 e nos fundos com o lote 50. Lote 50: (matrícula nº 202.920) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 48, do lado esquerdo com o lote 52 e nos fundos com o lote 49. Lote 51: (matrícula nº 202.921) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 53, do lado esquerdo com o lote 49 e nos fundos com o lote 52. Lote 52: (matrícula nº 202.922) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 50, do lado esquerdo com o lote 54 e nos fundos com o lote 51. Lote 53: (matrícula nº 202.923) 12,00m de frente para a Rua Antonio Fasina; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 55, do lado esquerdo com o lote 51 e nos fundos com o lote 54. Lote 54 (matrícula nº 202.924) 12,00m de frente para a Rua José Honório Alves; por 21,00m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, encerrando a área de 252,00m², confrontando do lado direito com o lote 52, do lado esquerdo com o lote 56 e nos fundos com o lote 53. – Ressalte-se que a VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE detém o direito e ação sobre todos os 24 lotes, sendo certo que cumprirá ao arrematante a devida regularização/transferência da propriedade, podendo-se afirmar, ainda, que sobre todos os lotes incide o seguinte gravame: arrolamento sobre os direitos do imóvel, determinado pela Secretaria da Receita Previdenciária, constando ainda que a eventual alienação, transferência ou oneração do imóvel deverá ser comunicada à Secretaria da Receita Previdenciária. - AVALIAÇÃO: **R\$23.000,00** (vinte e três mil reais) cada lote, perfazendo o valor **total dos 24** (vinte e quatro) **lotes R\$552.000,00** (quinhentos e cinquenta e dois mil reais). – Avaliação global de todos os imóveis do presente Edital: **R\$27.617.553,65** (vinte e sete milhões, seiscentos e dezessete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e cinco centavos). **NOTA:** Ficam os interessados cientes da existência dos Agravos em Recurso Especial perante o Superior Tribunal de Justiça: nº **Ag.REsp291603**, interposto por APVAR e Elnio Borges Malheiros e Outros; e nº **Ag.REsp 61051**, interposto por FUNDAÇÃO RUBEN BERTA e Outros. **CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO:** A) Os bens objeto da alienação estarão livres de qualquer ônus e os créditos deverão ser habilitados nos autos da falência e suportados com as forças das Massas, não havendo sucessão do (s) arrematante (s) nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as

derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente do trabalho, em conformidade com o disposto no art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005; B) Todos os imóveis serão alienados mediante as condições ora elencadas e no estado em que se encontram, não sendo aceitas reclamações e desistências posteriores à arrematação; C) Ficam sob encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor, inclusive os relativos aos imóveis que ainda estão registrados em nome de terceiros, inclusive os que se encontram em nome de Serviços Aéreos Cruzeiro do Sul, posteriormente incorporada à Varig S/A – Viação Aérea Rio-Grandense. D) Os imóveis estarão livres e desembaraçados, sendo a baixa dos gravames realizada diretamente pelos arrematantes nos juízos de origem; E) Será apregoada a alienação a quem o maior lance oferecer acima da avaliação e, não havendo licitantes, reabrir-se-á em seguida o pregão para a venda pelo maior valor oferecido, ainda que seja inferior ao valor da avaliação, não sendo aceitos lances que se constituam preço vil. F) Fica garantido que, após as arrematações dos bens, com a comprovação do depósito do valor do lance vencedor em conta do Juízo, após decididas as eventuais impugnações e recursos pendentes, caso sejam julgados improcedentes, será ordenada a entrega dos bens ao (s) arrematante(s), porém as despesas decorrentes do ato de entrega correrão por sua conta; G) A arrematação será à vista ou a prazo de até quinze dias, mediante caução, acrescido de 3% (três por cento) de comissão dos Leiloeiros, 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e de custas cartorárias de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido por Lei.– Desde já, ficam cientes os interessados de que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido importará na perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Assim, para conhecimento geral é expedido o presente edital, que será publicado e afixado no local de costume na forma da Lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos oito dias do mês de Agosto do ano de dois mil treze.- Eu, Márcio Rodrigues Soares, Responsável pelo Expediente, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Luiz Roberto Ayoub - Juiz de Direito.