

JUIZO 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 Exmo. Sr. Dr. LUIZ ROBERTO AYOUB, Mm. 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**, aos Credores Hipotecários **BRASILIAN AMERICAN MERCHANT BANK, WHINNER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, e **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, na pessoa de seus representantes legais, e aos senhorios diretos (União Federal), de que no próximo dia **28/11/2013, às 13:00 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, Grs. 905/906, 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), serão apregoados **52 IMÓVEIS, 07 VEÍCULOS, 08 LOTES DE BENS MÓVEIS, 01 ESTAÇÃO DE RÁDIO, 01 JET TRAINER e 91 OBRAS DE ARTE**, todos arrecadados e avaliados na Falência de S.A (VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE), RIO SUL LINHAS AÉREAS S/A e NORDESTE LINHAS AÉREAS S/A: I. **BENS IMÓVEIS - (1º) Imóvel comercial situado no SCN - Setor Comercial Norte, Quadra 04, Edifício Centro Empresarial Varig, TORRE LESTE, BLOCO "B", Sala 404, Asa Norte, Brasília/DF.** O imóvel em questão, localizado no Edifício Varig, apresenta em termos de acessibilidade, condições favoráveis, pois se situa junto a W3-Norte e proximidades dos principais eixos e vias de Brasília, a área é bem servida por linhas de transporte coletivo, pois se situa bem próximo a W3 norte, por onde circulam ônibus para todos os quadrantes do Distrito Federal. O edifício Conta em sua volta com inúmeros estacionamentos. Toda a região que circunda o imóvel em estudo possui pavimentação em asfalto e beneficia-se dos seguintes serviços públicos: Rede de distribuição de energia elétrica; Rede de distribuição de água; Rede de esgoto sanitário e pluvial; Rede telefônica; Iluminação pública; Coleta de lixo; Rede de águas pluviais. O Setor Comercial Norte onde está localizado o imóvel é exclusivo para uso comercial. Situado na zona central da cidade, proporciona ao imóvel uma excelente localização, tanto em relação ao sistema viário, quanto aos setores a sua volta, Setor Bancário, Diversões Norte, Hospitalar, Hoteleiro Norte e Rodoviária de Brasília. Unidade 404: Sala localizada no 4º pavimento, da Torre Leste, Bloco "B", possuindo a área privativa de 604,86m² e 15 (quinze) vagas de garagem a ela vinculadas, situadas no 2º subsolo, de nºs 2/167, 2/168, 2/169, 2/270, 2/271, 2/272, 2/273, 2/274, 2/275, 2/276, 2/277, 2/278, 2/279, 2/280 e 2/281 com área privativa de 187,50m², área comum de 432,70m², área total de 1.225,06m² e respectiva fração ideal de 0,0181438 do lote de terreno. Descrição interna: hall de entrada com circulação, 01 sala, 02 banheiros coletivos, depósito, sala de ar condicionado e copa/cozinha. O restante da sala foi dividido em 02 partes distintas. 1ª parte: salão em vão livre com 02 salas em divisórias de gesso, copa e 02 banheiros. 2ª parte: vão livre com circulação, salas em divisórias de gesso e 02 banheiros. Características Técnicas/Construtivas: Pisos: Recepção e salas: cerâmica e carpete de madeira. Banheiros e copa: cerâmica e granito. Paredes: Recepção e salas: massa corrida com pintura; Banheiros e copa: azulejos. Teto: forro em gesso. Esquadrias: alumínio; Instalações: Instalações elétricas e hidro-sanitárias completas; Instalações para ar condicionado central; Luminárias embutidas com lâmpadas fluorescentes; Bancadas em mármore e granito. Hidratante de parede, sensores de fumaça - sprinkles, acionador manual (em caso de incêndio), vidros refletivos lacrados e luz de emergência. Idade aparente: 05 anos. Estado de conservação: Regular. Edifício Centro Empresarial Varig - Área do Terreno: 6.400,00m². Área Construída: 69.721,00m². Nº. de Torres: 4, sendo: Torre A – Norte – 01, Torre B – Leste – 04, Torre C – Sul 03, Torre D –

Oeste – 02. - N°. de Pavimentos: 2 subsolos, térreo com lojas e mezanino, 1°. Pavimento, doze pavimentos – tipo (2°. ao 13°), 13°. Pavimento M, e 14° pavimentos (cobertura) totalizando 17 pavimentos por torre. N°. de Lojas: 04 lojas com mezanino, localizadas no pavimento térreo de cada uma das torres. N°. Total de Vagas: 735 vagas, sendo: 400 no 2°. Subsolo e 335 no 1°. Subsolo. N°. de Salas: 52 salas nos pavimentos tipo. O Centro Empresarial Varig possui todos os itens indispensáveis para uma edificação de primeira linha: elevadores sociais, de carga e panorâmicos; sistema de irrigação automatizado; sistema de automação predial; sistema de ar condicionado central; grupo gerador de energia, para utilização em casos de emergência; sistema de segurança e incêndio, compostos de sprinklers, extintores, hidrantes, sensores de fumaça, escada de incêndio com portas corta-fogo e luz de emergência. *Imóvel matriculado no 2º Registro de Imóveis de Brasília sob o nº 50.898, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: (Av.01) Promessa de venda a Grupo OK Construções e Incorporações S/A da fração de 75% do Lote “L”, nela incluída a fração ideal do imóvel; (AV.10) Decretação cautelar de indisponibilidade do imóvel, pelo prazo de 01 (um) ano, conforme decisão nº 026/2001-TCU-Plenário (processo nº TC 017.777/2000-0); (R.13) penhora da 19ª Vara Federal, Sessão Judiciária do Distrito Federal, determinada nos autos do Processo nº 2002.16926-3, movido pela UNIÃO FEDERAL. - AVALIAÇÃO: R\$6.576.000,00 (SEIS MILHÕES QUINHENTOS E SETENTA E SEIS MIL REAIS). 2º) Imóvel comercial situado no SCN - Setor Comercial Norte, Quadra 04, Edifício Centro Empresarial Varig, TORRE NORTE, BLOCO “B”, Sala 501, Asa Norte, Brasília-DF. Sala localizada no 5º pavimento, da Torre Norte, Bloco “B”, possuindo a área privativa de 609,76m² e 14 (quatorze) vagas de garagem a ela vinculadas, situadas no 2º subsolo, de nºs 2/108, 2/109, 2/110, 2/111, 2/143, 2/144, 2/145, 2/146, 2/147, 2/148, 2/149, 2/150, 2/151 e 2/152 com área privativa de 175,00m², área comum de divisão não proporcional de 133,90m², área comum de divisão proporcional de 494,40m², área total de 1.412,35m² e respectiva fração ideal de 0,0207308 do lote de terreno. Descrição interna: hall de entrada com circulação, 01 sala, 02 banheiros coletivos, depósito, sala de ar condicionado e copa/cozinha; recepção, salão em vão livre, 06 salas individuais, 03 salas em divisórias removíveis e 03 banheiros individuais. Características Técnicas/Construtivas: Pisos: Circulação, recepção e salas: granito. Banheiros e copa: cerâmica e granito. Paredes: Recepção e salas: massa corrida com pintura; Banheiros e copa: azulejos. Teto: forro em gesso. Esquadrias: alumínio; Instalações: Instalações elétricas e hidro-sanitárias completas; Instalações para ar condicionado central; Luminárias embutidas com lâmpadas fluorescentes; Bancadas em mármore e granito. Hidratante de parede, sensores de fumaça - sprinkles, acionador manual (em caso de incêndio), vidros refletivos lacrados e luz de emergência. Idade aparente: 10 anos. Estado de conservação: Regular e reparos simples e importantes. Imóvel matriculado no 2º Registro de Imóveis de Brasília sob o nº 50.856, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: (R.02) Hipoteca em favor de BRASILIAN AMERICAN MERCHANT BANK; (R.10) Penhora da Segunda Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, determinada nos autos do processo nº 2002.5101512362-0, movido pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL; (R.11) Penhora da 11ª Vara – Sessão Judiciária do Distrito Federal, determinada nos autos do processo nº 2003.34.00.021030-6, movido pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS; (R.12) Penhora da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal – Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ, determinada nos autos do processo movido pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL; (R.13) Penhora da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, em favor da UNIÃO – FAZENDA NACIONAL. AVALIAÇÃO: R\$6.362.000,00 (Seis Milhões Trezentos e Sessenta e Dois Mil Reais). 3º) Imóvel comercial situado no SCN - Setor Comercial Norte, Quadra 04, Edifício Centro Empresarial Varig, TORRE NORTE, BLOCO “B”, Sala 1001, Asa Norte, Brasília-DF. Sala localizada no 10º pavimento, da Torre Norte, Bloco “B”, possuindo a área privativa de 630,32m² e 15 (quinze) vagas de garagem a ela vinculadas, situadas no 1º subsolo, de nºs 1/91, 1/131, 1/132, 1/133, 1/134, 1/135, 1/136, 1/137, 1/138, 1/139, 1/140, 1/335, 1/141, 1/145 e 1/146 com área privativa de 187,50m², área comum de divisão não proporcional de 136,82m², área comum de divisão proporcional de 513,67m², área total de 1.468,31m² e respectiva fração ideal de 0,0215391 do lote de terreno. Descrição interna: hall de entrada com circulação, 02 banheiros coletivos, sala de ar condicionado, depósito e copa/cozinha; salão em vão livre e 02 banheiros individuais. Características Técnicas/Construtivas: Pisos: Circulação, recepção e salas: carpete de madeira. Banheiros e copa: porcelanato. Paredes: Recepção e salas: massa corrida com pintura; - Banheiros e copa: azulejos. Teto: forro em gesso. Esquadrias: alumínio; Instalações: Instalações elétricas e hidro-sanitárias completas; Instalações para ar condicionado central; Luminárias embutidas com lâmpadas fluorescentes; Bancadas em mármore. Hidratante de parede, sensores de fumaça - sprinkles, acionado manual (em caso de incêndio), vidros refletivos lacrados e luz de emergência. Idade aparente: 15 anos. Estado de conservação: Regular e reparos simples. Imóvel matriculado no 2º Registro de Imóveis de Brasília sob o nº 50.861, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: (R-2) Hipoteca em favor de BRASILIAN AMERICAN MERCHANT BANK; (R-10) Penhora da 3ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Alegre/RS, determinada nos autos do processo nº 95.0001712-1, movido pela FAZENDA NACIONAL; (R-*

11) *Penhora determinada na 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Porto Alegre/RS, em favor UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. AVALIAÇÃO: R\$6.854.000,00 (Seis Milhões Oitocentos e Cinquenta e Quatro Mil Reais); 4º) 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. Estando registrado somente o terreno não havendo averbação das respectivas benfeitorias constituídas de: Bar e churrasqueira, compostos de casa térrea, edificada junto á 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. 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; não incidindo sobre o bem quaisquer ônus reais. **AVALIAÇÃO: R\$1.480.854,40 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais); 5º ao 16º) 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 4ª 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 4ª 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 quaisquer ônus reais. – **AVALIAÇÃO total das salas 1001 a 1012: R\$2.381.000,00 (dois milhões, trezentos e oitenta e um mil reais); 17º) Imóvel situado na Rua Santo Amaro nº 119, Glória, Rio de Janeiro/RJ.** Terreno com 3.110 m² medindo 12,55 m de frente e 22m de fundos, sendo que a partir da profundidade de terreno de 18m a largura já alcança 22m até os fundos do terreno. Aclive médio de 15%, considerado um valor mediano para o padrão do Bairro de Santa Teresa. Construção – 1.355 m². Área Construída aferida pela avaliação expedida: 1.650 m². A área construída adotada foi a proveniente de documentos oficiais – 1.355 m². São quatro edificações compondo o total da área construída, aproveitando o perfil natural do terreno. A primeira edificação, localizada na frente do terreno, possui dois pavimentos e uma área total aproximada de 430 m². Esta edificação, originalmente, era o foyer do auditório e salas de apoio da segunda construção, contígua à esta. A segunda construção, o bloco principal, em formato de galpão, possui pé-direito triplo (9m) e compreende três níveis. Área aproximada de 903 m². Possui cobertura em telhas de cimento-amianto ocultas por um material composto de espuma e plástico (proteção acústica e térmica). Possui acabamentos de qualidade, como escadas em mármore e banheiros em excelente estado de conservação. A terceira construção, uma edificação isolada das demais, é uma casa simples na qual funcionava um salão de festas. Área Aproximada: 126m². A quarta construção, uma edificação de 2 pavimentos, possui área aproximada de 192m². A casa é composta por salas de aula no segundo pavimento e banheiros no primeiro pavimento, sendo contígua ao galpão principal. A região do entorno do imóvel avaliando, incluindo o próprio bairro, conta com infraestrutura urbana completa: iluminação, água, esgoto, telefonia e serviço de dados. A região onde o imóvel avaliando localiza-se é uma zona estritamente residencial. O imóvel utiliza apenas 10% da área passível de ser edificada no terreno, que possui um valor total de 12.440m² de potencial construtivo. Este cálculo não considerou alguns limitantes que porventura possam existir na região, como áreas de preservação permanente e preservação do patrimônio histórico. A localização do imóvel pode ser considerada como pertencente a uma zona de transição entre três bairros: Glória, Catete e Santa Teresa. O imóvel avaliando localiza-se na zona sul da Cidade do Rio de Janeiro, em um dos bairros mais tradicionais da capital: Glória, Santa Teresa e Catete - o logradouro de localização, a rua Santo Amaro, para fins de ponto de referência, é a mesma rua da Beneficência Portuguesa do Rio de Janeiro. *Imóvel matriculado no 9º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro sob o nº 192.200, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: (R.07) Arrolamento: pelo ofício nº 176/2005-SEFIP de 10/11/05 da Delegacia da Receita Federal do Brasil – Serviço de Fiscalização Previdenciária - SEFIP, prenotado em 29/11/05 com o nº 1041734 à fls. 75v do livro 1-FN, fica registrado o Arrolamento do imóvel, sendo sujeito passivo Varig S/A – Viação Área Rio Grandense, e que, em caso de qualquer Alienação, Oneração ou Transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao Órgão Fazendatário, no prazo de 48 horas da constituição do Ato; (R.08) Penhora da 5ª Vara de Execução Fiscal, determinada nos autos do processo nº 2001.51.01.533211-3, movido pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS. AVALIAÇÃO: R\$ 5.450.000.000,00 (cinco milhões quatrocentos e cinquenta mil reais); 18º) Imóvel comercial situado na Rua da Consolação, 368 – 3º andar – Conjunto 31 – Edifício Lino de Mattos, República – São Paulo/SP.* A região do entorno do imóvel avaliando – República, Consolação e Centro - conta com infraestrutura urbana completa, com farta opção de transporte público e serviços essenciais para escritórios comerciais: iluminação, água, esgoto, telefonia e serviço de dados. Principais Características da Edificação na qual se encontra o conjunto avaliando: 16 Pavimentos-tipo com conjuntos comerciais com metragem de 170 a 210m²; Ar Condicionado Split-System; Tubulações elétricas e de rede embutidas em canaletas metálicas no contrapiso; Forro de Gesso predominante nos pavimentos-tipo. Área Construída Total: 423,5480m²; Área Útil Total: 374,7947m²; Área Comum Total: 48,7533m². *Imóvel matriculado no 5º Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 21.421, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais:*

(R.03 e AV.05) penhoras em favor da Fazenda Nacional. **AVALIAÇÃO: R\$1.300.000,00 (hum milhão e trezentos mil reais). 19º e 20º) Imóveis comerciais localizados no Edifício Lino de Mattos, situado na Rua da Consolação nºs 362/372, República – São Paulo/SP.** Localizadas no pavimento térreo, na parte frontal do edifício, com acesso pelo logradouro de situação. A loja nº 362 conta com área construída de 465,9292 m², área útil de 462,6992 m², área comum de 3,2300m². A loja nº 372 conta com área construída de 794,75151 m², área útil de 770,7851 m², área comum de 23,9700m². As 02 (duas) lojas perfazem uma área construída total de 1.260,68071m² e área útil total de 1.233,4843m². Principais Características da Edificação na qual se encontram as lojas avaliadas: 16 Pavimentos-tipo com conjuntos comerciais com metragem de 170 a 210m²; Ar Condicionado Split-System; Tubulações elétricas e de rede embutidas em canaletas metálicas no contrapiso; Forro de Gesso predominante nos pavimentos-tipo. Localização e Infraestrutura Urbana. A região do entorno dos imóveis avaliados – República, Consolação e Centro - conta com infraestrutura urbana completa, com farta opção de transporte público e serviços essenciais para escritórios comerciais: iluminação, água, esgoto, telefonia e serviço de dados. *Imóveis matriculados no 5º Registro de Imóveis de São Paulo, respectivamente, sob os nºs 59.449 e 78.827, ambos em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: (1) Loja nº 362 – mat. 59.449: (R.02) Penhora determinada pela 17ª Junta de Conciliação e Julgamento de São Paulo, em favor de Guerino Piotto, Mario Monteiro Guimarães, Amaury Galvão de França, Edivino Wentz, Fernando Mauro Lemos de Faria, Waldyr Baião de Andrade; (Av-4) Penhora determinada pela 11ª Vara de Execuções Fiscais, Justiça Federal de 1º Grau, Subseção Judiciária em São Paulo, em favor da União – Fazenda Nacional; (2) Loja nº 372 – mat. 78.827: (R.01) Hipoteca judicial determinada pelo Juízo da 28ª Vara Cível da Capital/SP, nos autos da ação movida por Whinner Indústria e Comércio Ltda. (AV.02) Penhora da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de Porto Alegre, em favor da União - Fazenda Nacional. Avaliação da loja nº 362: R\$2.075.000,00; loja nº 372: R\$3.455.000,00; sendo o total de R\$5.530.000,00; 21º) Loja nº 02 localizada no pavimento térreo do Edifício Scarpa, situado na Avenida Paulista nº 1.765, Bela Vista, São Paulo/SP.* Loja com mezanino em prédio comercial, com acesso pelo corredor lateral do edifício. O imóvel com área construída de 64,05m². Principais Características da Edificação Comercial na qual se encontra a loja avaliada: 18 Pavimentos-tipo com conjuntos comerciais com metragens diferenciadas; 36 conjuntos de 150 a 160 m²; Ar Condicionado Split System; Distribuição de Energia e Rede por canaletas embutidas no contra-piso. Localização e Infraestrutura Urbana. A região do entorno do imóvel avaliando – Bela Vista, Cerqueira Cesar, Av. Paulista e Jardim Paulista - conta com infraestrutura urbana completa, com farta opção de transporte público e serviços essenciais para escritórios comerciais: iluminação, água, esgoto, telefonia e serviço de dados. *Imóvel matriculado no 13º Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 64.569, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: (AV.01) Servidões recíprocas de passagem sobre faixas de terreno localizadas nas divisas dos prédios confinantes de nº 1765 da Avenida Paulista, e 1788 e 1800 da Alameda Santos; (AV.02) Adjudicação em favor do Município de São Paulo; (R.03, AV.04, AV.05 e AV.06) Hipoteca em favor de UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A; (AV.09) Arrolamento do imóvel por determinação pela Delegacia de Receita Previdenciária/RJ. AVALIAÇÃO: R\$1.025.000,00 (hum milhão e vinte e cinco mil reais); 22º ao 45º) 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 infraestrutura 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 registro junto à respectiva matrícula imobiliária do Cartório do Registro de Imóveis de Itanhaem (SP): 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). 46º e 47º Glebas A e B situadas na Av. Beira Mar, s/nº, 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 90º00D, sobre a Avenida Beira Mar, segue com o azimute de 30º13'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 30º13'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 90º00D, segue com o azimute de 59º47'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). **48º a 51º) Imóveis situados 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 24.05.197; 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 encontram-se matriculadas, respectivamente, sob os nºs 84467, 84468, 89825 e 89826, 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. – **AVALIAÇÃO DA LOJA 5: R\$456.949,34; AVALIAÇÃO DA LOJA 6: R\$465.411,38; AVALIAÇÃO DA LOJA 7: R\$470.700,15; AVALIAÇÃO DA LOJA 8: R\$475.988,92. SOMATÓRIO DAS AVALIAÇÕES DAS 4 LOJAS: R\$1.869.049,79 (hum milhão, oitocentos e sessenta e nove mil, quarenta e nove reais e setenta e nove centavos).** **52º) Imóvel 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. No entanto, o imóvel é objeto de ação de usucapião Nº 0200323-71.2007.8.26.0100, em trâmite perante o Mm. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Registros Públicos da Comarca de São Paulo-Capital. **AVALIAÇÃO: R\$124.100,00 (cento e vinte e quatro mil e cem reais); BENS MÓVEIS - 1º Lote:** Diversos equipamentos de escritório, como móveis e informática. Valor: R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais); **2º Lote:** Diversos equipamentos de escritório: móveis. Valor: R\$ 1.000,00 (hum mil reais); **3º Lote:** Diversos equipamentos de escritório: móveis de aço. Valor: R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais); **4º Lote:** Diversos equipamentos de escritório: estante de aço. Valor: R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais); **5º Lote:** Diversos equipamentos de escritório: várias estantes de aço. Valor: R\$ 900,00 (novecentos reais); **6º Lote:** Diversos equipamentos de escritório: móveis e mesas de madeira. Valor: R\$ 1.150,00 (hum mil, cento e cinquenta reais); **7º Lote:** Diversos equipamentos de escritório: máquinas de escrever e informática. Valor: R\$ 700,00 (setecentos reais); 8º Lote: 1 Grupo Gerador. Valor: R\$ 1.000,00 (hum mil reais); **VEÍCULOS – Dos parqueados em São Paulo/SP, encontrados na Av. Adolfo Pinheiro nº 80, Santo Amaro, São Paulo/SP: (1)** Veículo Placa BNV 1090, marca Mercedes-Benz, modelo Micro-ônibus LO 812/42, ano modelo 1.991, Chassi 9BM688177MB926378, Renavan 601.763.653, com sistema de ar condicionado, capacidade para 17 pessoas, capacidade eixo dianteiro 2.500, eixo traseiro 5.200 60Km/h, está parado desde 2.006, lanternas e faróis quebrados e pneus vazios; Local de emplacamento: São Paulo / SP. Valor: R\$ 12.141,82 (doze mil, cento e quarenta e um reais e oitenta e dois centavos); **(2)** Veículo Placa CMK 3906, marca Mercedes-Benz, modelo Caminhão 608D, ano modelo 1.980, Chassi 30830212524480, Renavan 351.571.663, contempla uma carroceria tipo baú, marca Iderol, capacidade T=3.500 L=4.000, parado desde 2.006, vidros inteiros, pneus vazios, faróis quebrados; Local de emplacamento: São Paulo / SP. Valor: R\$ 9.139,38 (nove mil, cento e trinta e nove reais e trinta e oito centavos); **Dos parqueados no Rio de Janeiro/RJ., encontrados na Estrada do Galeão, nº 3.200 - Ilha do Governador - Rio de Janeiro/RJ: (3)** Veículo Placa DIL 5406, marca Honda, modelo LX, ano modelo 2.002, Chassi 93HES16502Z115810, Renavan 784.016.569, está funcionando; Local de emplacamento: São Paulo / SP. Valor: R\$ 14.507,31 (quatorze mil, quinhentos e sete reais e trinta e um centavos); **(4)** Veículo Placa LNM 8848, marca Honda, modelo LX, ano modelo 2.001, Chassi 93HES15502Z101147, Renavan 766.268.438, parado desde 2.006, não está funcionando; Local de emplacamento: Rio de Janeiro / RJ. Valor: R\$ 6.108,47 (seis mil, cento e oito reais e quarenta e sete centavos); **(5)** Veículo Placa LNE 2210, marca Volkswagen, modelo Kombi Furgão, ano modelo 2.000, Chassi 9BWFB17X7YP015598, Renavan 738.573.442, está funcionando, mas não sendo utilizada; Local de emplacamento: Rio de Janeiro / RJ. Valor: R\$9.816,51 (nove mil, oitocentos e dezesseis reais e cinquenta e um centavos); **(6)** Veículo LNE 2188, marca Volkswagen, modelo Kombi Pax, ano modelo 2.000, Chassi 9BWGB17XXYP016281, Renavan 738.562.360, está funcionando, mas não sendo utilizada; Local de emplacamento: Rio de Janeiro / RJ. Valor: R\$ 9.780,41 (nove mil, setecentos e oitenta reais e quarenta e um centavos); **(7)** Veículo LNE 4467, marca Volkswagen, modelo Kombi Pax, ano modelo 2.000, Chassi 9BWGB17X2YP016307, Renavan 739.069.616, está funcionando, mas não sendo utilizada; Local de emplacamento: Rio de Janeiro / RJ. Valor: R\$7.000,00 (sete mil reais); **ESTAÇÃO PRESTADORA DO SERVIÇO DE TELECOMUNICAÇÕES E DE TRÁFEGO AÉREO (EPTA): SANTO ÂNGELO,** localizada no Aeroporto Sepé Tiaraju, situado na Rodovia RS 049, Km 13, Estrada para Catuípe-RS, administração do aeroporto: Estado do Rio Grande do Sul, Código de Identificação: SBNM, Homologação Anatel nº 688454772, validade: 15/08/2017. INVENTÁRIO - EQUIPAMENTOS DE NAVEGAÇÃO: NDB, frequência 280KHz, indicativo SAN, potência 100 Watts, fabricante Varig, modelo 400W, quantidade 02 (dois), localizados na área do aeroporto, propriedade das Massas Falidas; MALS (LUZES), quantidade 01 (uma), localizada na área do aeroporto, propriedade do Estado; VASIS, quantidade 01 (um), localizado na área do aeroporto, propriedade do Estado; BIRUTA, quantidade 01 (um), localizado na área do aeroporto, propriedade do Estado. EQUIPAMENTO DE COMUNICAÇÃO: ICOM 200, tipo VHF, frequência 131.65MHz, potência 7 Watts,

fabricante ICOM, modelo IC-A200, quantidade 02 (dois), localizados na estação de rádio, propriedade das Massas Falidas; ANTENA, frequência 118 a 136 MHZ, tipo VHF, fabricante TELSAT, quantidade 01 (uma), localizada na área do aeroporto, propriedade das Massas Falidas. EQUIPAMENTOS METEOROLÓGICOS: PSCICRÔMETRO, fabricante ICOTERM, modelo 5002, quantidade 01 (um), localizado no abrigo meteorológico, propriedade das Massas Falidas; BARÔMETRO, fabricante RUSCA, Modelo 7223, quantidade 01 (um), localizado na estação de rádio, (...); ANEMÔMETRO, fabricação Varig; modelo ANM-RA 002, quantidade 01 (um), (...), propriedade das Massas Falidas. A continuidade do direito de utilização destes equipamentos fica condicionada à autorização dos seus proprietários. Assim, o(s) arrematante(s) obriga(m)-se a providenciar novo(s) contrato(s) de utilização dos equipamentos que não são de propriedade das Massas Falidas, condicionado à(s) autorização(ões) do(s) seu(s) respectivo(s) proprietário(s). A utilização do atual local de instalação da EPTA está vinculada ao contrato com o administrador/proprietário da localidade. A presente alienação não garante que se continue utilizando as atuais instalações, sendo certo que a continuidade dependerá de novos contratos entre o(s) arrematante(s) e os atuais administradores/proprietários da área utilizada pela EPTA, os quais não estão obrigados a realizar novos contratos de utilização da área. Enquanto o arrematante não obtiver a Autorização para operar a EPTA, nos termos das normas estabelecidas pela Instrução do Comando da Aeronáutica nº 63-10/2008, as Massas Falidas continuarão operando regularmente a EPTA para que não haja descontinuidade dos serviços prestados. **AVALIAÇÃO: R\$221.468,45 (duzentos e vinte e um mil, quatrocentos e sessenta e oito reais).**- **JET TRAINER:** Bem localizado na Rua Augusto Severo, nº. 851 - Bairro São João - Porto Alegre/RS, Hangar 22. Tipo de Bem: Treinador de voo para Jatos - "JET TRAINER". A metodologia utilizada nesta avaliação seguiu os critérios estabelecidos no trabalho "BlueBook of Flight Simulator Values", em sua sexta edição anual, e escrito em conjunto pelas empresas "Deep Blue Economics, LLC" e AVITAS. Ele em síntese é um guia para se determinar o valor médio de simulador de voo, levando em consideração basicamente os seguintes aspectos: a) valor inicial pago; b) o tipo do simulador; c) fabricante; d) ano de fabricação; e) ano que entrou em operação; f) a aeronave simulada; g) as especificações do equipamento; h) o grau de certificação possível; i) o estado de conservação; j) quais materiais sobressalentes existem; k) se está operando ou não, e a quanto tempo no estado atual; l) existência dos manuais de operação e manutenção. Inspeção dos Equipamentos e Periféricos: Como o equipamento

encontra-se desligado desde 2007, só foi possível fazer uma inspeção visual para certificar que as partes

maiores do conjunto estavam presentes e para determinar seu estado de conservação. Também se verificou o estado interno da cabine e se os componentes pertencentes aos painéis estavam presentes. Foram feitas fotos interna e externa da cabine, do computador principal e do visual, do "linkage", do sistema de movimento e "control loading", dos periféricos e das instalações elétrica e hidráulica. Estas fotos fazem parte da avaliação e estão ao final do trabalho. Metodologia para definição da base de cálculo do valor de um simulador de voo: Apesar do Jet Trainer em questão não ter a característica de simular uma aeronave específica, e sim a de um

jato genérico, com performance semelhante a de um Boeing 737-200, é importante entender, e ter como

referência, um trabalho como o "**Bluebook of Flight Simulator Values**"; que define um meio de se avaliar a Formação do Valor de um Simulador de Voo para uma aeronave específica. Premissas de avaliação: Os Valores do Simulator seguem dois ciclos de vida distintos e aproximadamente correspondentes ao período de produção e pós-produção da aeronave modelada. As premissas básicas empregadas no desenvolvimento dos valores do "**Bluebook of Flight Simulator Values**" são as mesmas para cada ciclo, e os pontos de cruzamento são previstos com base na maturidade do programa de produção da aeronave. As premissas

básicas são: Assume-se que os simuladores foram fabricados no primeiro trimestre do ano de fabricação. A

data de fabricação é a data em que o simulador foi certificado pela autoridade de certificação local, pronto para o treinamento. O simulador foi mantido em boa condição mecânica, hidráulica e eletrônica. Não há relatos de discrepâncias abertas que poderiam afetar a certificação do simulador ou a sua capacidade para ser transferido para outro local razoável. O simulador foi modificado para refletir todas as modificações obrigatórias

para as aeronaves que representa. Elas são obrigatórias para a formação dos pilotos no simulador em particular. O simulador tem mantido sua certificação no nível de certificação que é considerado normal para o simulador / tipo de aeronave particular. O simulador está sendo operado em um centro de treinamento adequado com os sistemas de controle ambiental adequado. O sistema visual foi mantido adequadamente de acordo com que os fabricantes recomendam em suas diretrizes de manutenção e está em boas condições. O sistema visual é o considerado adequado para o simulador / aeronave tipo. A biblioteca do visual contém um número suficiente de modelos, ou há um número suficiente prontamente disponível para servir a outros usuários. O uso do simulador ao longo de sua vida tem sido normal para simuladores de tipos semelhantes e das mesmas aeronaves. A configuração do simulador é o padrão para o modelo de avião. Há um tipo específico de motor representado no simulador. A documentação técnica e os registros estão em boa ordem e aceitável para a autoridade reguladora do país. Quaisquer modificações no simulador devem ter sido feitas de acordo com as normas de ambos FAA e JAA. Os valores aqui não levam em consideração o impacto da alienação de outros ativos em conjunto com o simulador em particular, as vendas das frotas, locações anexadas ou considerações fiscais. A suposição implícita é que o simulador é vendido no mercado mundial em um leilão com publicidade suficiente e tempo de espera para gerar um preço de mercado. As definições de valor neste “**Bluebook of Flight Simulator Values**” estão em conformidade com as adotadas pelo ISTAT no início de 1994 e republicado em 2001, e são os seguintes: **Valor Base:** é a opinião do avaliador quanto ao valor econômico de um simulador em um ambiente de mercado aberto, estável, com um razoável equilíbrio de oferta e demanda e assume plena consideração de seu maior e melhor uso. A base do valor dos simuladores é fundamentada na tendência histórica de valores e na projeção de tendências do valor, supõe ser uma transação puramente comercial, ser em dinheiro, estando as partes dispostas, serem experientes, estarem agindo com prudência, com a ausência de coação e com um período de tempo razoável para a comercialização. O Valor Base normalmente assume que a condição física de um simulador é média para um simulador de seu tipo e idade, e sua manutenção está de acordo com o definido pelos fabricantes e normas da

FAA / JAA atual. **Valor de mercado:** (ou valor de mercado atual, se o valor refere-se ao momento da análise)

é a opinião do avaliador quanto a cotação mais provável que pode ser esperada para um simulador de acordo com as condições de mercado que são percebidas existirem no momento em questão. O Valor de mercado pressupõe que o simulador seja valorizado pelo maior e melhor uso, que as partes envolvidas na transação hipotética estejam dispostas, com capacidade, prudência e experiência, e sob nenhuma pressão incomum para uma venda rápida, e que a transação seja negociada em um mercado aberto e sem restrições, em uma base puramente comercial, por dinheiro ou contrapartida equivalente e, tendo uma quantidade adequada de tempo para a efetiva exposição aos potenciais compradores. O Valor de mercado pressupõe que a condição física de um simulador seja a média para um simulador de seu tipo e idade, e sua manutenção esteja de acordo com o definido pelo fabricante e as normas do FAA / JAA. Valor de mercado é sinônimo de Valor Justo de Mercado, em que se reflete tanto o estado da oferta quanto o da demanda no mercado existente no momento. **Valor Distress:** é a opinião do avaliador do preço pelo qual um simulador pode ser vendido sob condições anormais, tais como o período limitado de tempo de comercialização, a percepção do vendedor por estar sob pressão para vender, um leilão, uma liquidação, as restrições comerciais, complicações legais ou outros fatores que reduzem significativamente o poder de barganha do vendedor e dá ao comprador uma vantagem significativa que pode se traduzir em grandes descontos nos preços de negociações reais. Apesar do fato de que o vendedor está com uma motivação incomum, as partes envolvidas na transação, por outro lado assumem estar dispostas, com capacidade, prudência e experiência, para negociar sob as condições de mercado que são percebidos como existentes no momento, e não em um mercado equilibrado e idealizado. Enquanto o “Valor Distress” normalmente implica que o vendedor está sob alguma pressão, há ocasiões em que os compradores, e não os vendedores estão angustiados e, portanto, disposto a pagar um preço premium. Este tipo de parecer não está incluído no “Bluebook of Flight Simulator Values”, porém, como uma indicação geral, o “Valor Distress” é geralmente de 25% a 35% abaixo do valor de mercado, dependendo do tipo de simulador, condições de mercado, termos da transação, certificação e dispersão geográfica. **Valor Base de futuro:** é a previsão do avaliador para os valores do Simulator no futuro, estabelecendo “valores base” como definido acima. **Metodologia** A metodologia utilizada na avaliação e previsão de valores de simulador de vôo para jatos comerciais é baseada em uma combinação de algoritmos teóricos, empíricos e julgamento analítico. A base principal da análise é um modelo teórico dos dois ciclos de valores da vida do simulador, calibrado por meio de

dados coletados a partir do mercado em uma base contínua. A metodologia de avaliação baseia-se no valor de

reposição depreciado e o valor em conceito de continuidade de uso comercial. De primordial importância no valor em uso contínuo é a demanda projetada de pilotos e a manutenção de seu treinamento técnico no tipo de aeronave modelada pelo simulador. Nós misturamos tanto a previsão do modelo de computador, o julgamento do avaliador e o conhecimento do mercado para desenvolver a nossa opinião sobre os valores do simulador. O **modelo teórico** é baseado em um modelo de otimização econômica dinâmica e prospectiva com dois estados. O primeiro estado é a produção existente e continuada da aeronave criando uma base crescente de demanda por ativos de treinamento da aeronave que está sendo avaliada. No primeiro estado, a demanda de formação irá conduzir os valores e exceder os custos alocados na aquisição de novas unidades do simulador. Os valores

de base serão então conduzidos por este custo. O segundo estado é o de pós-produção das aeronaves,

estado onde o custo de produção fornece um limite superior dos valores e a quantidade em uso dita o movimento de valores. O valor em uso é presumido como diminuindo acentuadamente conforme a frota mundial da aeronave diminui por chegar ao final de seu ciclo de vida. O **modelo empírico** do processo de avaliação referencia comparativamente o modelo teórico com os dados transacionais reais. Estes dados fornecem um intervalo de variação para o modelo e permitem o cálculo razoável do valor de base e os valores

de mercado apresentados. Os resultados do modelo são então ajustados para adequar-se com as informações

não quantitativas e conhecimento do mercado, que o avaliador reuniu para produzir uma melhor estimativa do valor de base e valor de mercado. Apesar desses ajustes normalmente não serem grandes, eles levam em conta os termos e condições especiais que muitas vezes acompanham as operações, incluindo a operação de

venda do simulador estar amarrado a venda das aeronaves ou como um “trade-in” de um modelo diferente do

simulador. O **modelo calibrado** gera os valores futuros através da incorporação de previsões econômicas e variáveis de tráfego, bem como as previsões da frota da aeronave modelada do simulador. A metodologia de previsão do Valor Futuro inclui também a utilização de previsões internas de fatores que vão influenciar o valor do simulador incluindo a eficiência das tripulações, os requisitos regulamentares para o treinamento, o fluxo de pilotos entre tipos de aeronaves, as futuras entregas de aeronaves, e o fluxo da aeronave para novos usuários durante o período da previsão. Cada um dos períodos do ciclo de um modelo de aeronave (em produção, fora de produção de usuários primários, usuários secundários, o uso terciário e de carga, e aposentadoria), terá um efeito único sobre o valor do simulador e as rotatividades nas demandas geradas pelas transições entre os períodos de vida serão capturadas como picos das demandas médias. Obs: Para uma leitura completa do “BlueBook” e um entendimento melhor dos conceitos, o Anexo B traz uma cópia completa do “Bluebook of Flight Simulator Values” em sua sexta edição de 2008. **AVALIAÇÃO:** Tipo do simulador; Treinador de

transição para Jato; **Fabricante:** Reddifusion – Aylesbury - England - UK; **Ano de fabricação:** 1988; **Ano de**

entrada em operação: 1999; **Aeronave simulada:** Inicialmente foi concebido para simular uma aeronave Beechcraft 90, mas teve seu modelo de performance alterado para ficar assemelhado a de um jato básico

como o Boeing B737-200. Portanto, não é um simulador Tipo, mas um simulador genérico de jato. Tem uma

cabine de comando típica de um Beech, mas com os dados de “mass properties”, “flight” e “aerodynamics” de

uma aeronave Boeing 737-200. **Especificações do equipamento: Computador Principal:** Gould Encore

32/67; **Sistema de movimento:** Fabricante Rexroth, com quatro graus de liberdade, tendo uma HPU (High Pressure Unit) alimentada com 1500 litros; de óleo Tellus 46 e pressurizado com um conjunto motor / bomba para 1500 psi. **Trocador de calor:** Por Ar; **Sistema de “control loading”:** Fabricante Rediffusion, com “Wheel”, “Column”, e “Ruder”. Apresenta ainda um “Electric StabTrim”. Não possui Auto Throttle. **Sistema**

visual: Fabricante Evans & Sutherland, modelo SPX-200 com dois monitores frontais. Sem “caligraphic lights”.

Tem como “Image Generator” um ESIG-100 de um canal. **Sistema de “Linkage”:** Fabricante Rediffusion

modelo 1406 com módulo de “Coupler”; **Sistema de “IOS”:** Fabricante Elographics Touchscreen com um monitor Mitsubishi de 19 polegadas, rodando em um computador VME da Radstone tipo 6225. Hard Disk V185 e “Graphic Board” VGME2000. **Sistema de Nobreak para os computadores:** Fabricante CP Eletrônica; **Grau de certificação possível junto à ANAC:** Na atual condição em que se encontra o hardware e software do equipamento, o mesmo poderá conseguir no máximo uma certificação como um Treinador. **Estado de conservação:** O estado físico dos conjuntos em sua aparência é bom, mas por estar desligado desde 2007, é razoável prever vários problemas de hardware para retornar a sua condição de operação novamente, mesmo no local hoje instalado. Como uma das premissas deste trabalho é de que o comprador fará a desmontagem do conjunto e transporte para outro local, caso seja de seu interesse reativar sua operação, essa desmontagem mesmo que assistida por engenheiros e técnicos experientes poderá resultar em um agravamento das condições para retorno ao estado de operação anterior. Computador Principal: somente um técnico com experiência neste tipo de computador terá condições de executar os procedimentos e rotinas para

que seja reativado. Por estar sem condições de energizá-lo corretamente, neste momento não é possível

definir as condições de funcionamento do mesmo. Computador do Visual: somente um técnico com experiência neste tipo de computador terá condições de realizar os procedimentos e rotinas para que seja

reativado. Por estar sem condições de energizá-lo corretamente, neste momento não é possível definir as

condições de funcionamento do mesmo. Periféricos: Unidades de Fita, Unidade de disco, Monitores, teclados, mouses e impressoras sem possibilidade de testes para verificar seu funcionamento. Unidade de Linkage: Por

estar sem condições de energizá-lo corretamente, neste momento não é possível definir as condições de

funcionamento do mesmo. Unidade de Controle de Movimento: Por estar sem condições de energizá-lo

corretamente, neste momento não é possível definir as condições de funcionamento do mesmo. Unidade de

potência hidráulica: Por estar sem condições de energizá-lo corretamente, neste momento não é possível

definir as condições de funcionamento do mesmo. O que agrava este quadro é o fato do simulador estar desligado desde 2007. O óleo do tanque está com seu nível muito abaixo do mínimo previsto e com grandes possibilidades dos dutos estarem comprometidos por contaminação, ressecamento do óleo residual ou mesmo por entupimento. O mesmo problema deve ser encontrado nas “servo válvulas” dos sistemas de controles de voo e movimento. Cabine: faltam os dois instrumentos de HSI (Horizontal Situation Indicator). Os outros instrumentos estão presentes. Não existem materiais sobressalentes para nenhuma dos sistemas do equipamento. Todo o conjunto está desligado desde 2007. A maioria dos manuais de operação, manutenção e diagramas está no local, mas não é possível informar se os sets de manuais de cada sistema está completo. LISTA DE MATERIAIS E CONJUNTO MAIORES: Uma cabine de aeronave genérica; Um painel de controle para o instrutor; Um sistema visual raster de um canal e duas janelas; Um sistema de movimento de quatro

eixos; Um sistema de Control Loading; Um computador principal do tipo Gould Encore 32-67; Um linkage; Um

sistema de potência hidráulica; Uma catenária para os cabos que ligam o linkage à cabine; Cabos de energia e de dados entre as várias partes; Linhas de dutos de pressão entre o simulador e a sistema de potência hidráulico. Como não é possível identificar sua condição de uso neste momento, o mesmo será vendido em leilão “no estado” em que se encontra. Não é possível afirmar se o “Jet Trainer” conseguirá voltar a funcionar plenamente nas instalações atuais, e poderá ter seu estado agravado depois de desmontado, embalado, transportado até outro local. **VALOR DO BEM NO MERCADO** O primeiro passo para a definição do valor do “Jet Trainer” é a verificação e identificação das condições básicas do equipamento para comparação com as premissas estabelecidas no “BlueBook” que definem o cálculo do valor. Condições atuais: O simulador não está sendo mantido por equipe especializada de manutenção desde 2007 e por não ter como testar seu funcionamento, não é possível estabelecer quais, quantos e com que nível de gravidade serão abertos os itens para sua manutenção. O simulador não mantém sua certificação de Treinador. O simulador não está operando desde 2007. O simulador permanece desligado desde então. Os equipamentos, computadores e a cabine do simulador estão sendo mantidos em ambiente sem ar condicionado desde então. O sistema Visual não está

operando desde 2007 e encontra-se desligado desde então. O sistema visual, se operando, é considerado

aceitável para o tipo de treinamento a que destina. A lista de aeroportos simulados no visual está de acordo com o tipo de treinamento a que se destina. O simulador não representa nenhuma aeronave específica, somente o de uma aeronave com performance genérica. A configuração do painel da cabine de voo não é standard, pois não representa nenhuma aeronave específica. O motor de jato simulado usa parâmetros genéricos, não sendo representativo para nenhum motor específico. A documentação técnica existente está em boas condições de manuseio, mas não é possível estabelecer se está completa. Não há registro de alterações de hardware ou software introduzidos no “Jet Trainer” após sua instalação. Não existem materiais sobressalentes para os diversos sistemas de computadores, periféricos, sistemas de movimento, “control loading”, visual e instrumentos da cabine de voo. O mercado a que se destina este tipo de equipamento são as Escolas de Formação de Tripulantes e Centros de Treinamento. Como o equipamento foi fabricado em 1988, a cabine de voo simulada conta somente com instrumentos analógicos. Atualmente a procura por equipamentos destinados a este tipo de treinamento é por cabines de aeronaves específicas e com instrumentação moderna

como as típicas das equipadas com sistemas de FMC e GPS. Dadas as condições acima, verifica-se que o

único valor possível de ser estabelecido, neste momento, é o do “Valor Distress” pois as premissa necessárias para os cálculos do “Valor Básico” e do “Valor de Mercado” não estão presentes no equipamento. Este valor deve ser definido e não calculado, pois os possíveis compradores não estarão comprando um equipamento

pronto para uso, onde só terão que desmontar, transferir e remontar. O alto custo para tal operação, aliada ao risco real de que ele não volte a operar nas mesmas condições anteriores ao seu desligamento, fazem com seu valor percebido pelo mercado seja identificado como inferior ao que uma Escola de Formação ou Centro de Treinamento pagaria por um equipamento semelhante, novo, mais atualizado e certificado pela ANAC para realizar o mesmo tipo de treinamento. Equipamentos com características semelhantes para a mesma aplicação de treinamento, mas sem possuir movimento e/ou visual colimado são vendidos no Brasil, certificados, prontos para funcionamento e representativos de aeronaves modernas com um valor médio de R\$ 160.000. Conforme o “BlueBook” coloca, o “Valor Distress” para um simulador de jato comercial seria normalmente de 25 a 35% do valor calculado de mercado. Dado o cenário mostrado nos parágrafos anteriores, o “Valor Distress” do Jet será calculado como sendo de 50% do valor de um equipamento semelhante na sua aplicação, mas novo. Fica então estabelecido como tendo um valor médio de R\$ 60.000, um valor mínimo de R\$ 40.000 e um valor

máximo de R\$ 80.000. **5- CONSIDERAÇÕES FINAIS** As premissas levadas em consideração para os cálculos

dos valores do equipamento, as condições atuais do simulador, o alto risco associado ao negócio da compra pela incerteza de que o mesmo voltará a funcionar plenamente, um mercado restrito de compradores e a existência de outros equipamentos similares aprovados pela ANAC para os treinamentos a que se destina, fazem com que seu preço seja definido para **R\$ 80.000 (oitenta mil reais)**. – **OBRAS DE ARTE: Lote 01:** ORLANDO WIDAGLIA – “Dornier Wall”, óleo s. tela, data 1987 – 15 x 20 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 02:** AUTOR DESCONHECIDO – Casario, reprodução colorida – 25 x 32 cm: R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais); **Lote 03:** GLORIA SANTESSO – Paisagem com Igreja, óleo s. tela, data 1986 – 19 x 27 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 04:** GLORIA SANTESSO – Alagados, óleo s. tela – 18 x 22 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 05:** FERNANDO PITTA – Sem Título, acrílica e colagem s. tela, data 1990 – 51 x 51 cm: R\$ 500,00 (quinhentos reais); **Lote 06:** GALERA – Abstrato, óleo s. tela, data 1973 – 60 x 73 cm: R\$ 500,00 (quinhentos reais); **Lote 07:** ALMEIDA GOMES – Abstrato, óleo s. tela, data 1984, 50 x 61 cm: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); **Lote 08:** ASSINATURA ILEGÍVEL – Anjo, escultura em cerâmica – 30 x 30 cm: R\$ 100,00 (cem reais); **Lote 09:** ASSINATURA ILEGÍVEL – Figura feminina, escultura em metal – 36 cm comp.: R\$ 700,00 (setecentos reais); **Lote 10:** MARCIA MARIA – Sem Título, serigrafia 16/100 – 51 x 66 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 11:** ROSSINI PEREZ – Sem Título, gravura, P/E – 90 x 63 cm: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais); **Lote 12:** ZORAVIA BETHIOL – “Minueto”, conj. de 03 obras em ferro e sisal – 192 x 100 / 192 x 70 / 192 x 70 cm: R\$ 500,00 (quinhentos reais); **Lote 13:** ABDIA – Sem Título, escultura em metal, 150 x 73 cm: R\$ 500,00 (quinhentos reais); **Lote 14:** FRITSCH – Cavalo, escultura em madeira – 120 x 56 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 15:** BERNARD – Paisagem, óleo s. tela, data 1993 – 60 x 80 cm: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); **Lote 16:** KANDINSKY – Improvisation, reprodução – 90 x 60 cm: R\$ 100,00 (cem reais); **Lote 17:** SEM ASSINATURA – Sem Título, técnica mista – 60 x 130 cm: R\$ 100,00 (cem reais); **Lote 18:** ADRIANO VALADARES – Sem Título, óleo s. tela – 80 x 100 cm: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); **Lote 19:** MARI – Sem Título, óleo s. tela – 60 x 80 cm: R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais); **Lote 20:** CRISTINA HERMES – Colheita de Dálías, óleo s. tela, data 1991 – 81 x 46 cm: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); **Lote 21:** G. GARGANO – Sem Título, acrílica s. filó – 70 x 100 cm: R\$ 800,00 (oitocentos reais); **Lote 22:** ZORAVIA BETHIOL – Vaso com Flor, pastel, data 1981 – 98 x 67 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 23:** KUNO SCHIEFER – Flores e Frutas, serigrafia 12/50, data 1985 – 65 x 95 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 24:** GRAÇA ESTRELA – Arara, técnica mista, data 1999 – 100 x 120 cm: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); **Lote 25:** GRAÇA ESTRELA – Florista Amazônica, óleo s. tela, data 1998 – 100 x 120 cm: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); **Lote 26:** CRISTINA MACHADO – Sem Título, técnica mista, data 2000 – 147 x 87 cm: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); **Lote 27:** ANTONIO MASSOLA – Máscara Suprema Olodum, óleo s. tela – 140 x 140 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 28:** TAPEÇARIA – 100 x 140 cm: R\$ 500,00 (quinhentos reais); **Lote 29:** TAPEÇARIA – 78 x 90 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 30:** TAPEÇARIA – 97 x 172 cm: R\$ 500,00 (quinhentos reais); **Lote 31:** TAPEÇARIA – 110 x 300 (3,30 m²): R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais); **Lote 32:** MARCELO OGÊ – Pipa, óleo s. tela, ass. – 128 x 118 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 33:** PAULO GARCEZ – Os Pássaros, óleo s. tela, ass., data 1985 – 80 x 200 cm: R\$ 2.000,00 (dois mil reais); **Lote 34:** M B – Três Figuras, óleo s. tela, ass., data 88/89 – 130 x 175 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 35:** REOLI – Abstrato Cinza Chumbo, ass., data 1986 – 160 x 220 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 36:** BATISTA (Eugenio Carlos Barbosa) – Cena do Carnaval Carioca, madeira entalhada, ass. – 160 x 158 cm: R\$ 3.000,00 (três mil reais); **Lote 37:** RUI SANTANA – O Signo, óleo s. tela, ass., data 1988 – 136 x 188 cm: R\$ 300,00; **Lote 38:** MAURICIO FONSECA – Natureza Morta, acrílico s. tela, ass. – 100 x 120 cm: R\$ 3.000,00 (três mil reais); **Lote 39:** OLGA MATKOUSKI - Iceberg, óleo s. tela, ass., data 1985 – 95 x 95 cm: R\$ 500,00

(quinhentos reais); **Lote 40:** AUTOR NÃO IDENTIFICADO – Gravura, K. 38 – 60 x 90 cm: R\$ 100,00 (cem reais); **Lote 41:** ANTONIO VERONESE – Curumim, óleo s. tela, ass., data 1993 – 92 x 75 cm: R\$ 600,00 (seiscentos reais); **Lote 42:** YEPEZ GABRIEL – Astar Sheran, acrílico s. eucatex, ass., data 1994 – 74 x 110 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 43:** GALERA – Sem título, óleo s. tela, ass., data 1973 – 80 x 100 cm: R\$ 800,00 (oitocentos reais); **Lote 44:** ANTONIO VERONESE – Nu feminino, óleo s. tela, ass., data Rio 09/1995 – 141 x 72 cm: R\$ 800,00 (oitocentos reais); **Lote 45:** GALERA – Sem título, óleo s. tela, ass., data 1973 – 80 x 100 cm: R\$ 800,00 (oitocentos reais); **Lote 46:** MARLI – Sem título, óleo s. tela, ass., data 1987 – 80 x 100 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 47:** MANFREDO DE SOUZANETO – “25/88”, pigmentos de terra – resina acrílica s. tela e chapa de cobre, ass., data 1988 – 171 x 58 cm: R\$ 7.000,00 (sete mil reais); **Lote 48:** GHENO – Foz do Iguaçu, gravura 3/65 ass., data 1988 – 44 x 62 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 49:** GHENO – Museu de Arte Sacra de São Paulo, gravura 46/60, ass., data 1989 – 65 x 50 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 50:** KUPERMAN – Sem Título, acrílica s. tela, ass., data 1984 – 110 x 110: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); **Lote 51:** ANTONIO VERONESE – Três Nus, óleo s. tela, ass., data 1995 – 100 x 80 cm: R\$ 600,00 (seiscentos reais); **Lote 52:** GHENO – Fonte de Manaus, gravura 18/65, ass., data 1987 – 60 x 40 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 53:** G. GARGANO – Aeroporto Santos Dumont, óleo s. tela, ass., data 1997 – 60 x 250 cm: R\$ 2.000,00 (dois mil reais); **Lote 54:** V. JOZAR – Marshland II, gravura 240/500, ass. – 47 X 60 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 55:** GHENO – Barco II, gravura 35/65, ass., data 1985 – 60 x 40 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 56:** MARIO FRAGA – Céu, óleo s. tela, ass., data 1980 – 92 x 73 cm: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); **Lote 57:** G. GARGANO – Sem título, gravura, ass. – 40 x 27 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 58:** ALMEIDA GOMES – Composição, óleo s. tela, ass., data 1985 – 62 x 70 cm: R\$ 500,00 (quinhentos reais); **Lote 59:** PEDRINI – Vôo, técnica atracionista, ass., data 1992 – 51 x 42 cm: R\$ 600,00 (seiscentos reais); **Lote 60:** MARILIA KRANZ – Sem título, gravura 27/100, ass. – 48 x 60 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 61:** MAURO PRADO – Vaso com Flores e Frutos, gravura PA, ass., data 1976 – 60 x 38 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 62:** HELOISA PIRES FERREIRA – Pavão, gravura PA 4/10, ass., data 1975 – 50 x 48 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 63:** BERNADETH CAMPPELLO – Sem Título, gravura 88/100, ass., data 1991 – 50 x 69 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 64:** THEREZA MIRANDA – Palm House, gravura PA, ass., data 1974 – 48 x 33 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 65:** CHICO LIBERATO – Pavão, pintura em madeira, ass. – 60 x 49 x 64 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 66:** CHICO LIBERATO – Sacuê, pintura em madeira, ass. – 30 x 44 x 64 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 67:** CHICO LIBERATO – Tatu Bola, pintura em madeira, ass. – 35 x 66 x 53 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 68:** MARIA BONOMI – O Louco, gravura V/A - 5/11, ass., data 2000 – 52 x 52 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 69:** GUILHERME DE FARIA – Figura Feminina, gravura 9/50, ass. – 64 x 44 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 70:** REMNER – “AMB”, gravura 70/90, ass. – 85 x 28 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 71:** IVAN FREITAS – Paisagem, gravura P.I., ass., data 1990 – 50 x 70 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 72:** MANIA MORAIS – Florália, gravura, 34 / 70 cm, 70 x 50 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 73:** MAURO PRADO – Vaso com Flores, gravura PA, ass., data 1986 – 45 x 32 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 74:** R. ANTONIO – Em busca de uma saída, óleo s. tela, ass., data 1989 – 81 x 60 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 75:** RENINA KATZ – Cavalo de Tróia, gravura 78/90, ass., data 1990 – 55 x 73 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 76:** AUTOR NÃO IDENTIFICADO – Reprodução – 75 x 50 cm: R\$ 100,00 (cem reais); **Lote 77:** JULIO – The Rose, gravura 74/100, ass. – 46 x 45 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 78:** GHENO – Bonde, gravura 80/80, ass., data 1980 – 42 x 63 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 79:** CHING SAN – Praia do Balanço - Guarapari - ES, óleo s. tela, ass., data 1990 – 50 x 65 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 80:** CRISTINA MATHIAS – Sem Título, monotípa, ass., data 1990 – 47 x 67 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 81:** JB DENEEN – Aviões, Reprodução – 40 x 50 cm: R\$ 100,00 (cem reais); **Lote 82:** DUÍLIO – O Viajante, acrílica s. tela, ass., data 1986 – 30 x 40 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 83:** FIGURA DE MULHER – Escultura em bronze, sem ass. – Alt. 48 cm: R\$ 500,00 (quinhentos reais); **Lote 84:** GLÓRIA SANTESSO – Barco, óleo s. tela, ass., data 1986 – 46 x 56 cm: R\$ 500,00 (quinhentos reais); **Lote 85:** OLGA SPRINA – Flores, gravura 21/75, ass. – 61 x 43 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 86:** WALTER VALENTINI – Sem Título, Reprodução com colagem – 75 x 55 cm: R\$ 100,00 (cem reais); **Lote 87:** NANCY BUCK – Abstrato com fundo azul, óleo s. tela colada em cartão – 75 x 60 cm: R\$ 300,00 (trezentos reais); **Lote 88:** AUTOR NÃO IDENTIFICADO – Quase Meio dia, gravura 45/50, ass. – 59 x 43 cm: R\$ 200,00 (duzentos reais); **Lote 89:** AUTOR NÃO IDENTIFICADO – Sem Título, reprodução – 42 x 52 cm: R\$ 100,00 (cem reais); **Lote 90:** AUTOR NÃO IDENTIFICADO – Sem Título, reprodução – 60 x 81 cm: R\$ 100,00 (cem reais); **Lote 91:** POMODORO – Spirale, reprodução – 82 x 61 cm: R\$ 100,00 (cem reais). **AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais).** - **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 objetos 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 bens 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, exemplificativamente Serviços Aéreos Cruzeiro do Sul, posteriormente incorporada à Varig S/A – Viação Aérea Rio-Grandense. D) Todos os bens serão alienados livres e desembaraçados, devendo a baixa dos gravames serem solicitadas e diligenciadas diretamente pelos arrematantes nos Juízos de origem; E) Os bens serão apregoados 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 3,5% de comissão dos Leiloeiros 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 vinte e dois dias do mês de outubro do ano de dois mil treze.- Eu, Márcio Rodrigues Soares, Responsável pelo Expediente, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Luiz Roberto Ayoub – MM. Juiz de Direito.