

**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. ANTONIO AUGUSTO DE TOLEDO GASPAR**, 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, *na pessoa de seus representantes legais*, e aos senhorios diretos (Município de Boa Vista (RR) ., de que no próximo dia **03/04/2014, 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](http://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](http://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](http://www.rodrigoportella.lel.br)), e **JONAS RYMER**, com endereço na Rua do Carmo, nº 09, Gr. 701, Centro/RJ, telefone (21) 2532-2266 ([www.jonasymer.lel.br](http://www.jonasymer.lel.br)), serão apreçados os imóveis arrecadados nos autos das massas falidas supra citadas. **RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS: (1º LOTE) Edificação e respectivo terreno de 2.487 m² situados na Rua do Trabalho, Quadra 68, lote 24 – nº 35 – esquina com Rua Indiana, Bairro Santa Genoveva – Goiânia – GO.** No imóvel há pequena cobertura lateral de 146m2, um escritório com 105m2 de área edificada e a casa principal com 441m2 de área edificada. A região onde se localiza o imóvel é uma zona conceituada pelo município como de atividade econômica do tipo III, onde prevalece a atividade comercial e industrial de baixo impacto. A inspeção conduzida constatou que a ocupação no entorno do imóvel é realmente predominantemente industrial e comercial. Em outras quadras do próprio bairro Santa Genoveva existe uma zona residencial de baixa densidade, ocupada atualmente por imóveis em condomínios fechados de médio e alto padrão. Imóvel matriculado no Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, sob o nº 51.725, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). **Ônus reais:** (a) no R.09 - penhora determinada pelo Mm. Juízo de Direito da 1ª Vara da Justiça Federal Execuções Fiscais de Porto Alegre - RS, constante na Carta Precatória nº 5583706, extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 2006.71.00.045397-9/RS, tendo como Exequente, a União – Fazenda Nacional e como Executado VARIG S/A. VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE. **Avaliação: R\$1.265.000,00 (hum milhão, duzentos e sessenta e cinco mil reais); (2º LOTE) Loja comercial térrea com área construída de 248 m2, localizada no Edifício Rachid Neder, situado na Rua Barão do Rio Branco nº 1356, Campo Grande – MS.** Piso em Cerâmica, forro rebaixado, ar condicionado split, paredes com revestimento de pintura simples e texturizada, áreas molhadas com piso cerâmico e azulejos nas alvenarias, sendo que algumas possuem revestimento de pintura. Localização e Infraestrutura Urbana/Zoneamento e Uso do Solo: 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 comercial, embora outros usos sejam permitidos. O zoneamento do imóvel é Z11 – Zona Central. Os coeficientes urbanísticos básicos são: coeficiente de aproveitamento igual a 6,0; taxa de ocupação máxima liberada para os dois primeiros pavimentos, enquanto que a partir do 3º pavimento a taxa de ocupação deve ser inferior a 80%. Imóvel matriculado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande-MT, sob o nº 30.478, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). **Ônus reais:** (a) no R.01, restrição NON AEDIFICANTE, sobre uma faixa de 3,70 ms. de testada para a Rua 13 de Maio por 27,45 ms. de comprimento, com área de 101,56 ms2., faixa esta que se situa paralela à adjacente ao limite extremo sul do terreno ao longo da linha divisória do referido lote desmembrado nº 19; além de servidão passiva de luz, acração e trânsito em benefício da parte remanescente do referido lote de terreno; (b) no R.03, Arrolamento de Bens, conforme Ofício 91/2005 do Ministério da Previdência Social, delegacia da Receita Previdenciária do Rio

de Janeiro/RJ; (c) no R.04, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande/MS, extraído da Carta Precatória, processo nº 2008.60.00.001385-5, cujo credor é INSS e a devedora VARIG S/A. VIAÇÃO AEREA RIO GRANDENSE. (d) no R.5, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 6ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais de Campo Grande, extraído do processo nº 00025443220104036000, cujo credor é FAZENDA NACIONAL e a devedora VARIG S/A. VIAÇÃO AEREA RIO GRANDENSE; (e) Observação: Existe sobre o referido imóvel matriculado sob nº 30.478, um Mandado de Penhora, avaliação e intimação nº MPAI 0956.2011- SX06, aguardando pagamento de emolumentos para que se proceda ao devido registro. Avaliação: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais); (3º LOTE) Terreno de 9.000 m2 localizado na Alameda das Pedreiras - BR 324, Km 3, Estrada de Rodagem Salvador-Feira de Santana. Terreno com formato irregular. Terreno plano/semiplano. A região do entorno do imóvel avaliando, localizada na entrada da cidade, conta com infraestrutura urbana completa: iluminação, água, esgoto, telefonia e serviço de dados. A região onde o imóvel avaliando localiza-se é uma zona mista, com edificações residenciais e comerciais populares, além da presença de galpões na área industrial contígua. Imóvel matriculado no 3º Registro de Imóveis de Salvador-BA, sob o nº 14.234, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais); (4º LOTE) Lojas A e B do Edifício Castro Alves, localizado na Rua Carlos Gomes nº 103 (antigo nº 06) – Bairro 2 de Julho – Salvador – BA. Características Identificadas no hall de entrada do imóvel: Salão em piso de cerâmica com pintura nas paredes, 2 banheiros e 1 cozinha. 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 comercial, no centro de Salvador, qualificado como CMT – Centro Municipal Tradicional 1. O centro municipal é reservado exclusivamente para atividades comerciais, não sendo permitidas novas incorporações residenciais. Imóvel matriculado no 5º Registro de Imóveis de Salvador-BA, sob o nº 13.477, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: R-2, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 19ª Vara Federal, processo nº 2010.3300003563-4 (6103), Carta Precatória da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre/RS, que a FAZENDA NACIONAL move contra VARIG S/A. VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE. Avaliação: R\$ 715.000,00 (setecentos e quinze mil reais); (5º LOTE) Edificação de 230 m² e respectivo terreno de 125,44 m2 localizados na esquina da Rua do Pespontão com a Rua do Alecrim Centro (cf. Certidão Imobiliária: Rua Teixeira Mendes nº 354) – São Luis – MA. Terreno com duas frentes de aproximadamente 11 m. Terreno plano. Construção de 230m2 – área determinada por avaliação expedita (planta em anexo). 2 Pavimentos com um pequeno quintal nos fundos. 3 banheiros, sendo que 2 banhos são de uso reservado de duas salas. Banheiros com piso cerâmico, azulejo piso-teto e forro de madeira. Forro de Madeira. Piso em Cerâmica e Madeira. Esquadrias de Madeira. Premissas Gerais: Localização e Infraestrutura Urbana / Zoneamento e Uso do Solo: 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 predominantemente comercial, sendo que existem também algumas residências no Centro de São Luis – MA. O imóvel está localizado na zona conhecida como ZPH em São Luís – Zona de Preservação Histórica, considerada como patrimônio histórico mundial pela UNESCO. Qualquer alteração no imóvel enseja análise prévia dos órgãos de preservação históricos e culturais das três esferas: federal, estadual e municipal. Imóvel matriculado no 1º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Luís-MA, sob o nº 23.022, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: Nos R-2 e -3 ainda constam registros de hipotecas em favor de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense) e Cruzeiro do Sul S/A Serviços Aéreos, porém a Varig S/A já adjudicou o imóvel em seu favor, conforme R.06; Sob R.5, locação de Araçagy Turismo LTDA para Auvepar Empreendimentos S. C. LTDA. Avaliação: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); (6º LOTE) Edificação de 93,50m2 e respectivo terreno de 371 m2 localizados na Rua 12 de Dezembro nº 543 (fundos da BR 230), constituído pelo Lote nº04 da Quadra 19 do Loteamento Jardim Camboinha, Cabedelo – PB. Terreno com 14m de frente e 26,50m de profundidade média. A região do entorno do imóvel avaliando conta com infraestrutura de iluminação, água e telefonia, sendo que a rede de esgotos do loteamento Camboinhas está parcialmente concluída. Não foi possível a verificação da ligação do imóvel avaliando à rede local de esgoto ou se existe fossa séptica no imóvel. A região onde o imóvel avaliando localiza-se é uma zona predominantemente residencial, com coeficiente de aproveitamento igual a 1,0. Imóvel em estado de conservação geral ruim. Imóvel matriculado no Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cabedelo-PB, sob o nº 4.588, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); (7º LOTE) Edificação de 750,18m² e respectivo terreno de 296,96 m2 localizados na Rua Araújo Filho nº 103 – Centro - Boa Vista – RR. Terreno com 11,05 m de frente e 26,87 m de profundidade média. Terreno Plano. Construção - 750,18m² - obtido da certidão de matrícula do imóvel. A área

construída proveniente de documentos oficiais confere com a avaliação expedita realizada. 3 Pavimentos Cobertos. 4 Pavimento – último pavimento – destinado à área de lazer. Edificação em estado ruim de conservação: pisos destacados; pintura deteriorada; sem algumas peças sanitárias; manchas de umidade provenientes de telhas quebradas ou ausentes na cobertura; marcas de fogueira realizadas no interior do imóvel; instalações elétricas com indícios de peças e tubulações ausentes. 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 predominantemente comercial, localizada no centro de Boa Vista. O imóvel encontra-se com aproveitamento eficiente, já que apresenta um coeficiente de aproveitamento de 2,5, uma taxa de ocupação igual a 80% e um gabarito de altura estimado de 12m. Os parâmetros urbanísticos mais restritivos do Centro da Cidade foram ultrapassados: coeficiente de aproveitamento igual a 1,5 e taxa de ocupação igual a 70%, sendo que o gabarito de altura máxima permanece dentro do intervalo esperado. Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Judiciária de Roraima, sob o nº 12.145, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: (a) R-7, penhora determinada pelo Mm. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Boa Vista, extraída dos autos do proc nº R-02162/1997-01-BVB; (b) R.11, penhora pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-RJ, acompanhada de auto de penhora expedido pela 1ª Vara Federal do Estado de Roraima, extraída dos autos do processo nº 2001.51.01.533211-3. Imóvel foreiro ao Município de Boa Vista. Avaliação: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais); (8º e 9º LOTES) Edificação de 653m² e respectivo terreno de 1.250 m² localizados na Rua Campos Salles nº 2666, Centro - Porto Velho – RO. Terreno com 25 de frente e 50m de fundos. Terreno Plano. Construção - 653m² - área determinada pela medição "in loco". Durante a inspeção foi verificado que a área real divergia da área informada pelo IPTU, sendo feita medição expedita no imóvel. Construção 1: Casa de Padrão Médio – 485 m². Casa de 2 pavimentos, sendo o pavimento térreo com 317 m². Fachada com tijolos aparentes e pintura acrílica. Ar condicionado do tipo Split. Áreas de Escritório em piso cerâmico/ pintura nas paredes / divisórias altas. Banheiros em piso cerâmico e paredes com azulejos. Premissas Gerais: Localização e Infraestrutura Urbana / Zoneamento e Uso do Solo/Mercado: 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 a zona central da cidade, sendo predominantemente comercial, embora seja permitido o uso residencial. O imóvel está localizado praticamente no entroncamento entre dois corredores conceituados pelo município como "Comercial e Serviços", que são os corredores da Av. Campos Salles (endereço do imóvel) e Av. Carlos Gomes. Localiza-se, portanto, em uma zona de comércio intenso, sendo formada por um padrão médio de edificações e transporte facilitado. O imóvel utiliza apenas 10% da área passível de ser edificada no terreno, que possui um valor total de 6.250 m² de potencial construtivo. Este cálculo não considerou alguns limitantes que porventura possam existir na região, como preservação do patrimônio histórico. Os coeficientes urbanísticos do terreno avaliando são os seguintes: Utilização Comercial: Coeficiente de Aproveitamento = 5. Taxa de Ocupação = 80%. Recuo Frontal obrigatório de 5 m. Gabarito máximo de altura de 12 pavimentos ou 40 m. Imóvel matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho - Rondônia, sob os nºs 1.170 e 1.171, em nome de Cruzeiro do Sul S/A Serviços Aéreos; não tendo sido averbada a incorporação para VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE, sendo certo que cumprirá ao arrematante a devida regularização. Ônus reais: Matrícula 1.170: (a) No Av.5, Arrolamento de Bens, conforme Ofício 258/2005-SEFIP, fica arrolado o imóvel objeto desta matrícula, sendo o sujeito passivo VARIG S/A - VIAÇÃO AREA RIO-GRANDENSE; (b) No R-2, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 3ª Junta de Conciliação e julgamento de Porto Velho, nos autos da Execução Trabalhista, nº 101/95, tendo como partes, devedor: CRUZEIRO DO SUL S. A. SERVICOS AÉREOS e Credor: JOSÉ RICARDO FRANZIN MANOEL; (c) No R.03, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 5ª Junta de Conciliação e Julgamento de Porto Velho, nos autos de Execução Trabalhista nº JCJ/PVH/0649-96, tendo como partes, devedor: VARIG S/A. VIAÇÃO AÉREA RIO GRANDENSE e Credor: RAIMUNDO SANTANA SENA; (d) No R.04, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de Porto Velho, nos autos de Execução Trabalhista nº 001.1127/2000, tendo como partes, devedor: CRUZEIRO DO SUL S. A. SERVICOS AÉREOS e Credor: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL- INSS. Matrícula 1.171: (a) No Av.3, Arrolamento de Bens, conforme Ofício 258/2005-SEFIP, fica arrolado o imóvel objeto desta matrícula, sendo o sujeito passivo VARIG S/A - VIAÇÃO AREA RIO-GRANDENSE; (b) No R-02, Penhora determinada pelo Mm. Juízo da 5ª Junta de Conciliação e julgamento de Porto Velho, nos autos da Execução Trabalhista, nº JCJ/PVH/0649-96, tendo como partes, devedor: VARIG S/A. VIAÇÃO AEREA RIO GRANDENSE e Credor: RAIMUNDO SANTANA SENA. Avaliação: R\$1.590.000,00 (hum milhão, quinhentos e noventa mil reais); (10º LOTE) Ilha Fluvial Rural no Rio Japurá-Solimões, distante 25 km do município de Tefé- AM (Coordenadas Geográficas: 3°14'57.38"S 64°42'13.95"O). Área obtida pela medição da área por satélite: 1.959 há. Área obtida da Certidão de Matrícula do Imóvel: 2.500 há. A divergência da área calculada para a área constante da matrícula pode ser resultado da mudança do

regime de chuvas na região, sendo adotada conservadoramente a área medida por satélite. Premissas Gerais: Localização e Infraestrutura / Zoneamento e Uso do Solo: O Imóvel avaliando encontra-se na zona rural do município de Tefé, Amazonas. O município de Tefé, localizado na região central do Estado do Amazonas, possui uma população média de 60.000 habitantes 75.000 habitantes considerando a população ribeirinha. O município arrecada anualmente aproximadamente 55 milhões de reais e a economia é pouco diversificada, sendo os setores mais fortes da economia a pesca e o plantio de mandioca para confecção de farinha. A pesca é beneficiada pela grande bacia formada pelo rio Tefé, formando a baía de Tefé, três vezes maior que a Baía de Guanabara, no Rio de Janeiro. O município, comparativamente a outros municípios da região, possui repartições públicas, quartéis militares, um aeroporto administrado pela Infraero e agências de instituições financeiras tradicionais. A presença dessas entidades favorece o setor de serviços, que atende a população local e de outros municípios, como Alvarães, Uarini, Fonte Boa, Maraã, Jutai, Carauari, Eirunepé e São Paulo de Olivença. O porto de Tefé é o principal porto fluvial da região Central do Amazonas, sendo rota de passagem de grandes embarcações que navegam no rio Solimões. O imóvel avaliando localiza-se em zona rural do município, não estando presentes redes públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica. Mercado: Os imóveis, de forma geral, possuem baixa liquidez na região. Entre os fatores determinantes para essa baixa liquidez são o baixo poder aquisitivo da população local e dificuldade de acesso ao município. Além dos fatores econômicos e geográficos prejudiciais, existe uma lei municipal – 52/2013 - que transfere a propriedade de imóveis urbanos e rurais do município para a população local residente há mais de 5 anos no mesmo endereço: a lei incentiva a permanência no município e aumenta a arrecadação de impostos, aquecendo diretamente a economia. Esses fatores conjugados – baixa renda e pequena demanda - deixam o mercado local desaquecido e ilíquido. Vocação Natural do Terreno: O terreno, por estar localizado a uma distância razoável da zona urbana, é naturalmente rural. Possui potencial para exploração de hortaliças e frutas, já que os preços na região são proibitivos versus os praticados em Manaus. Os produtos perecíveis, não produzidos no local, são trazidos de barco de Manaus em condições precárias de refrigeração. Para exploração do terreno como lavoura é necessário um estudo agrônomo para determinação das características do solo, assim como um levantamento das restrições florestais impostas pelo IBAMA para um eventual desmatamento do terreno. Imóvel matriculado no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Tefé, sob o nº 703, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), sob o nº 026.069.001.163 com 2.500ha, Módulo 96,5, nº de módulos 2,28. **Avaliação: R\$505.000,00 (quinhentos e cinco mil reais); (11º LOTE) Ilha Fluvial Rural no Lago de Tefé, distante 35 km do município de Tefé- AM (Coordenadas Geográficas: 3°31'53.16"S 64°55'4.75"O).** O Imóvel avaliando encontra-se na zona rural do município de Tefé, Amazonas. O município de Tefé, localizado na região central do Estado do Amazonas, possui uma população média de 60.000 habitantes 75.000 habitantes considerando a população ribeirinha. O município arrecada anualmente aproximadamente 55 milhões de reais e a economia é pouco diversificada, sendo os setores mais fortes da economia a pesca e o plantio de mandioca para confecção de farinha. A pesca é beneficiada pela grande bacia formada pelo rio Tefé, formando a baía de Tefé, três vezes maior que a Baía de Guanabara, no Rio de Janeiro. O município, comparativamente a outros municípios da região, possui repartições públicas, quartéis militares, um aeroporto administrado pela Infraero e agências de instituições financeiras tradicionais. A presença dessas entidades favorece o setor de serviços, que atende a população local e de outros municípios, como Alvarães, Uarini, Fonte Boa, Maraã, Jutai, Carauari, Eirunepé e São Paulo de Olivença. O porto de Tefé é o principal porto fluvial da região Central do Amazonas, sendo rota de passagem de grandes embarcações que navegam no rio Solimões. O imóvel avaliando localiza-se em zona rural do município, não estando presentes redes públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica. Mercado: Os imóveis, de forma geral, possuem baixa liquidez na região. Entre os fatores determinantes para essa baixa liquidez são o baixo poder aquisitivo da população local e dificuldade de acesso ao município. Além dos fatores econômicos e geográficos prejudiciais, existe uma lei municipal – 52/2013 - que transfere a propriedade de imóveis urbanos e rurais do município para a população local residente há mais de 5 anos no mesmo endereço: a lei incentiva a permanência no município e aumenta a arrecadação de impostos, aquecendo diretamente a economia. Esses fatores conjugados – baixa renda e pequena demanda - deixam o mercado local desaquecido e ilíquido. Vocação Natural do Terreno: O terreno, por estar localizado a uma distância razoável da zona urbana, é naturalmente rural. Possui potencial para exploração de hortaliças e frutas, já que os preços na região são proibitivos versus os praticados em Manaus. Os produtos perecíveis, não produzidos no local, são trazidos de barco de Manaus em condições precárias de refrigeração. Para exploração do terreno como lavoura é necessário um estudo agrônomo para determinação das características do solo, assim como um levantamento das restrições florestais impostas pelo IBAMA para um eventual desmatamento do terreno. Imóvel matriculado no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Tefé, sob o nº 701, em

nome de Cruzeiro do Sul S/A Serviços Aéreos. Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o nº 026.069.003.247, com 2.250,0 ha, módulo 100,1, nº de módulos 19,98. Avaliação: R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais); (12º LOTE) Ilha Fluvial Rural no Rio Solimões, distante 20 km do município de Tefé- AM (Coordenadas Geográficas: 3°22'43.14"S 64°35'27.25"O). O Imóvel encontra-se na zona rural do município de Tefé, Amazonas. O município de Tefé, localizado na região central do Estado do Amazonas, possui uma população média de 60.000 habitantes 75.000 habitantes considerando a população ribeirinha. O município arrecada anualmente aproximadamente 55 milhões de reais e a economia é pouco diversificada, sendo os setores mais fortes da economia a pesca e o plantio de mandioca para confecção de farinha. A pesca é beneficiada pela grande bacia formada pelo rio Tefé, formando a baía de Tefé, três vezes maior que a Baía de Guanabara, no Rio de Janeiro. O município, comparativamente a outros municípios da região, possui repartições públicas, quartéis militares, um aeroporto administrado pela Infraero e agências de instituições financeiras tradicionais. A presença dessas entidades favorece o setor de serviços, que atende a população local e de outros municípios, como Alvarães, Uarini, Fonte Boa, Maraã, Jutai, Carauari, Eirunepé e São Paulo de Olivença. O porto de Tefé é o principal porto fluvial da região Central do Amazonas, sendo rota de passagem de grandes embarcações que navegam no rio Solimões. O imóvel avaliando localiza-se em zona rural do município, não estando presentes redes públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica. Mercado: Os imóveis, de forma geral, possuem baixa liquidez na região. Entre os fatores determinantes para essa baixa liquidez são o baixo poder aquisitivo da população local e dificuldade de acesso ao município. Além dos fatores econômicos e geográficos prejudiciais, existe uma lei municipal – 52/2013 - que transfere a propriedade de imóveis urbanos e rurais do município para a população local residente há mais de 5 anos no mesmo endereço: a lei incentiva a permanência no município e aumenta a arrecadação de impostos, aquecendo diretamente a economia. Esses fatores conjugados – baixa renda e pequena demanda - deixam o mercado local desaquecido e ilíquido. Vocação Natural do Terreno: O terreno, por estar localizado a uma distância razoável da zona urbana, é naturalmente rural. Possui potencial para exploração de hortaliças e frutas, já que os preços na região são proibitivos versus os praticados em Manaus. Os produtos perecíveis, não produzidos no local, são trazidos de barco de Manaus em condições precárias de refrigeração. Para exploração do terreno como lavoura é necessário um estudo agrônomo para determinação das características do solo, assim como um levantamento das restrições florestais impostas pelo IBAMA para um eventual desmatamento do terreno. Imóvel matriculado no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Tefé, sob o nº 702, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Imóvel Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o nº 026.069.001.120, com 2.000,00ha, módulo 97,1 nº de módulo 12,36. Avaliação: R\$515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais). (13º LOTE) Edificação e respectivo terreno de 512,10 m², localizado na Alameda Paris nº 1400 - Lote 40 – Morro do Cavalão – Niterói – RJ. Terreno em aclave a partir da Rua Praia Canto do Rio; Terreno com declive a partir da Alameda Paris; 12 m de Frente com profundidade média de 42,67 m. A região do entorno do imóvel avaliando, incluindo o próprio bairro, conta com infraestrutura urbana completa: iluminação, água, esgoto e telefonia A frente do imóvel, de acordo com sua certidão de matrícula, é a Alameda Paris. Como essa zona sofre restrições, incentivos e outras exigências que outras regiões de Niterói não possuem, recomenda-se a consulta ao poder executivo antes de qualquer empreendimento. Imóvel matriculado no 9º Ofício de Justiça de Niterói, sob o nº 27.717, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). (14º LOTE) Edificação e respectivo terreno de 532,20 m² localizado na Alameda Paris nº 1400 - Lote 41 – Morro do Cavalão – Niterói – RJ. Terreno em aclave a partir da Rua Praia Canto do Rio; Terreno com declive a partir da Alameda Paris; Terreno com 12 m de frente e profundidade média de 44,35 m. A região do entorno do imóvel avaliando, incluindo o próprio bairro, conta com infraestrutura urbana completa: iluminação, água, esgoto e telefonia A frente do imóvel, de acordo com sua certidão de matrícula, é a Alameda Paris.. Como essa zona sofre restrições, incentivos e outras exigências que outras regiões de Niterói não possuem, recomenda-se a consulta ao poder executivo antes de qualquer empreendimento. Imóvel matriculado no 9º Ofício de Justiça de Niterói, sob o nº 28.066, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). (15º LOTE) Edificação e respectivo terreno de 558,30 m² localizado na Alameda Paris nº 1400 - Lote 42 – Morro do Cavalão – Niterói – RJ. Terreno em aclave a partir da Rua Praia Canto do Rio; Terreno com declive a partir da Alameda Paris; Terreno com 12 m de frente e profundidade média de 46,5 m. A região do entorno do imóvel avaliando, incluindo o próprio bairro, conta com infraestrutura urbana completa: iluminação, água, esgoto e telefonia A frente do imóvel, de acordo com sua certidão de matrícula, é a Alameda Paris2. Como essa zona sofre restrições, incentivos e outras exigências

que outras regiões de Niterói não possuem, recomenda-se a consulta ao poder executivo antes de qualquer empreendimento. Imóvel matriculado no 9º Ofício de Justiça de Niterói, sob o nº 27.713, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **(16º LOTE) Edificação e respectivo terreno de 582,00 m² localizado na Alameda Paris nº 1400 - Lote 43 – Morro do Cavalão – Niterói – RJ.** Terreno em aclive a partir da Rua Praia Canto do Rio; Terreno com declive a partir da Alameda Paris; Terreno com 12 m de frente e profundidade média de 48,5 m. A região do entorno do imóvel avaliando, incluindo o próprio bairro, conta com infraestrutura urbana completa: iluminação, água, esgoto e telefonia A frente do imóvel, de acordo com sua certidão de matrícula, é a Alameda Paris.. Como essa zona sofre restrições, incentivos e outras exigências que outras regiões de Niterói não possuem, recomenda-se a consulta ao poder executivo antes de qualquer empreendimento. Imóvel matriculado no 9º Ofício de Justiça de Niterói, sob o nº 27.714, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **(17º LOTE) Edificação e respectivo terreno de 593,80 m² localizado na Alameda Paris nº 1400 - Lote 44 – Morro do Cavalão – Niterói – RJ.** Terreno em aclive a partir da Rua Praia Canto do Rio; Terreno com declive a partir da Alameda Paris; Terreno com 12 m de frente e profundidade média de 49,5 m. A região do entorno do imóvel avaliando, incluindo o próprio bairro, conta com infraestrutura urbana completa: iluminação, água, esgoto e telefonia A frente do imóvel, de acordo com sua certidão de matrícula, é a Alameda Paris.. Como essa zona sofre restrições, incentivos e outras exigências que outras regiões de Niterói não possuem, recomenda-se a consulta ao poder executivo antes de qualquer empreendimento. Imóvel matriculado no 9º Ofício de Justiça de Niterói, sob o nº 27.715, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). **(18º a 21º LOTES) Edificação e respectivo terreno de 1.790,10 m² localizado na Alameda Paris nº 1400 - Lotes 45 a 48 – Morro do Cavalão – Niterói – RJ.** Terreno em aclive a partir da Rua Praia Canto do Rio; Terreno com declive a partir da Alameda Paris em formato irregular. Construção - determinada por medição em planta de satélite + inspeção conduzida; 1 Edificação abandonada de 2 andares : 460 m²; 1 Casa onde existe uma ONG : 62 m²; 1 Casa do posto policial : 72 m²; 1 Galpão : 143 m². A região do entorno do imóvel avaliando, incluindo o próprio bairro, conta com infraestrutura urbana completa: iluminação, água, esgoto e telefonia A frente do imóvel, de acordo com sua certidão de matrícula, é a Alameda Paris.. Como essa zona sofre restrições, incentivos e outras exigências que outras regiões de Niterói não possuem, recomenda-se a consulta ao poder executivo antes de qualquer empreendimento. Imóveis matriculados no 9º Ofício de Justiça de Niterói, respectivamente, sob os nºs 27.716, 28.067, 28.068 e 28.069 em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco mil reais). **(22º LOTE) Edificação de 100m² e respectivo terreno de 380 m² localizados na Rua Dona Luisa de Gusmão nº 1165 – Campinas – São Paulo – SP.** Terreno com 11 m de frente por 35 m de fundos. Leve aclive no início do terreno, aparentando apresentar um patamar plano no resto do terreno. Construção– 100 m² - sem informações oficiais. Área Construída aferida pela avaliação expedida externa e cálculo em escala da foto de satélite. 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 residencial do tipo H-3.Os parâmetros urbanísticos básicos são: Coeficiente de Aproveitamento = 1. Taxa de Ocupação máxima = 65%. Número máximo de Pavimentos = 2. O imóvel encontra-se atualmente subaproveitado, pois possui um potencial construtivo de 380 m², sendo aproveitado somente 26% deste valor, com 100 m² de área construída atual. Imóvel matriculado no 1º Ofício do Registro de Imóveis de Campinas-SP, sob o nº 87.770, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); **(23º LOTE) Edificação de 944m² e respectivo terreno de 679 m² situados na Alameda Dr. Vieira de Carvalho, compreendendo desde o número 402 até o número 424. Prédio misto, compreendendo lojas no térreo e apartamentos residenciais no pavimento superior. Lojas : nº402, nº410, nº420 e nº424; e Apartamentos : nº406, nº408, nº414 e nº418 – Santo André – SP.** Terreno Trapezoidal com Frente de 24,50 m e profundidades direita e esquerda, respectivamente, de 34,67 m e 19,00 m. 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 predominantemente comercial, qualificada como zona especial de interesse comercial B. Os parâmetros urbanísticos dessa zona precisam ser determinados por lei de iniciativa do Executivo local, cuja elaboração ainda não foi iniciada. O imóvel avaliando encontra-se em uma via arterial primária de grande movimento, favorecendo a valorização para imóveis comerciais. Por outro lado, a aprovação de novas construções está sujeita a uma série adicional de exigências, como o estudo de impacto

de vizinhança (EIV). Imóvel matriculado no 2º Registro de Imóveis de Santo André-SP, sob o nº 47.567, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$2.420.000,00 (dois milhões quatrocentos e vinte mil reais); (24º ao 47º LOTES) 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 avaliandos, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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 252,00m<sup>2</sup>, 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); (48º ao 51º LOTES) 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 MetrÓpole, 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 cortafogo. 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 35,59m<sup>2</sup>, 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 36,10m<sup>2</sup>, 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 36,68m<sup>2</sup>, 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 37,20m<sup>2</sup>, 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 e 53º LOTES) 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 m<sup>2</sup>, área útil de 462,6992 m<sup>2</sup>, área comum de 3,2300m<sup>2</sup>. A loja nº 372 conta com área construída de 794,75151 m<sup>2</sup>, área útil de 770,7851 m<sup>2</sup>, área comum de 23,9700m<sup>2</sup>. As 02 (duas) lojas perfazem uma área construída total de 1.260,68071m<sup>2</sup> e área útil total de 1.233,4843m<sup>2</sup>. Principais Características da Edificação na qual se encontram as lojas avaliadas: 16 Pavimentos-tipo com conjuntos comerciais com metragem de 170 a 210m<sup>2</sup>; 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 (cinco milhões, quinhentos e trinta mil reais); (54º LOTE) ½ (metade) de um terreno que possui área total de 1.600m<sup>2</sup> localizado na esquina da Rua General Osório com a Rua Homero Batista Quadra 75 – Sul do Terreno: Frente General Osório / Oeste do Terreno: Frente Homero Batista - Bairro: Pedreiras - São Luiz Gonzaga – RS. O terreno possui duas Frentes de 40 m x 40 m. Terreno Plano. Premissas Gerais: Localização/Zoneamento e Uso do Solo: 2. Imóvel matriculado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de São Luiz Gonzaga-RS, sob o nº 19.400, sendo certo que 50% pertence à VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense) e os outros 50% a Maria Ivone de Ávila Oliveir; sendo certo que apenas os 50% pertencentes à Varig S/A (ou seja, 800m<sup>2</sup>) serão objeto do leilão. Não consta sobre o imóvel*

quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação total do terreno: R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais). Valor da cota-parte de 50% do terreno que será leilado: R\$18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais); (55º LOTE) Edificação com 324,49 m<sup>2</sup> e respectivo terreno de 500 m<sup>2</sup> localizados na Rua Salgado Filho, s/nº – Uberlândia – MG. A região do entorno do imóvel avaliando, incluindo o próprio bairro, conta com infraestrutura urbana completa: iluminação, água, esgoto, telefonia e serviço de dados. . Imóvel matriculado no 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia, sob o nº 139.601, em nome de VARIG S/A (Viação Aérea Rio-Grandense). Ônus reais: no R-1, Penhora determinada pelo MM. Juízo da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais de Porto Alegre-RS, através da Carta Precatória nº 5583756, processo nº 2006.71.00.045397-9/RS, da Ação de Execução Fiscal, em que é Exequente União Fazenda Nacional e Executada- Varig S/A Viação Aérea Rio Grandense. Avaliação: R\$516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais); (56º LOTE) Conjunto Comercial nº 505 do Edifício Avelina Moreira, localizado na Av. Floriano Peixoto nº 386 – Centro – Uberlândia – MG. Construção - edificação onde se localiza o imóvel avaliando: padrão médio. Área Construída: 45,687 m<sup>2</sup>. Área Útil: 32,48 m<sup>2</sup>. Imóvel matriculado no 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia sob o nº 96.574, em nome de Rio Sul Serviços Aéreos Regionais S/A; não tendo sido averbada a incorporação para VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE, sendo certo que cumprirá ao arrematante a devida regularização. Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$61.000,00 (sessenta e um mil reais); (57º LOTE) Terreno de 1.000 m<sup>2</sup> localizado na Rua Presidente Castelo Branco, lote 21, quadra 69, Uberlândia – MG. 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 residencial – ZR1 de baixa densidade.. Imóvel matriculado no 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia sob o nº 13.517 em nome de Rio Sul Serviços Aéreos Regionais S/A; não tendo sido averbada a incorporação para VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE, sendo certo que cumprirá ao arrematante a devida regularização. Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. Avaliação: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais); (58º LOTE) Terreno de 300 m<sup>2</sup> localizado na Rua Gago Coutinho, Quadra 03, Lote 16, Bairro Aeroporto – Uberlândia - MG. Imóvel sendo utilizado como parte da área de um estacionamento. 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 conceituada com Zona de Proteção Aeroportuária (ZPA), com coeficiente de aproveitamento igual a 1,0. A taxa de ocupação máxima é de 60% e não é possível edificar mais que um pavimento. Conclui-se, portanto, que o coeficiente aproveitamento efetivo é de 0,6 tornando possível edificar uma construção com até 180 m<sup>2</sup> (terreno de 500 m<sup>2</sup>). A aprovação de qualquer construção no solo nu está sujeito a uma série de restrições e necessita também da anuência do DAC (Departamento de Aviação Civil). A vocação natural do terreno é comercial ou serviços relacionados à atividade aeroportuária, não sendo permitidas as seguintes atividades: a. Residencial; b. Saúde: hospital, ambulatório, consultório médico, asilo, equipamentos urbanos equivalentes; c. Educacional: escola, creche e equipamentos urbanos equivalentes; d. Serviços Públicos ou de Utilização Pública: hotel e motel, edificações para atividades religiosas, centros comunitários e profissionalizantes, equipamentos urbanos equivalentes; e. Cultural: biblioteca, auditório, cinema, teatro, equipamentos urbanos equivalentes. A área do entorno do imóvel avaliando é basicamente residencial, com ocorrência de alguns imóveis comerciais de forma esparsa. Imóvel matriculado no Imóvel matriculado no 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia sob o nº 96.573 em nome de Rio Sul Serviços Aéreos Regionais S/A; não tendo sido averbada a incorporação para VARIG S/A - VIAÇÃO AÉREA RIOGRANDENSE, sendo certo que cumprirá ao arrematante a devida regularização. Não consta sobre o imóvel quaisquer ônus junto ao respectivo cartório do registro de imóveis. **Avaliação: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil 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 e Rio Sul Serviços Aéreos Regionais S/A, 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) A partir da data da arrematação todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais e as despesas com segurança do imóvel (quando existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante; F) DA ENTREGA DAS PROPOSTAS FECHADAS - 1. Quaisquer interessados poderão apresentar propostas com o valor a ser ofertado pelo bem imóvel que o interesse, independentemente, do local de sua residência; 2. Os interessados deverão acessar uns dos seguintes sítios eletrônicos, de modo a realizar o download da declaração do preço a ser ofertado: [www.depaula.lel.br](http://www.depaula.lel.br); [www.silasleiloeiro.lel.br](http://www.silasleiloeiro.lel.br); [www.rodrigoportella.lel.br](http://www.rodrigoportella.lel.br) ou [www.jonasrymer.lel.br](http://www.jonasrymer.lel.br); 3. Os interessados deverão remeter proposta, devendo constar nesta, a descrição do imóvel desejado e o valor expresso do importe a ser ofertado pelo bem; 4. Além da carta proposta deverão ser encaminhadas cópias autenticadas dos seguintes documentos: caso o proponente seja pessoa física, deverá apresentar carteira de Identidade Civil; prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas de Pessoas Físicas (CPF); e, Comprovante de Residência. Em se tratando de pessoa jurídica: no caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; No caso de sociedade empresária, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores; e Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ). 5. O envelope contendo os aludido documentos deverá estar devidamente lacrado. 6. O envelope com a proposta e os documentos elencados no item 4 deverão ser remetidos ao responsável pelo expediente do cartório da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, através de sedex com aviso de recebimento (AR). 5. A proposta deverá conter a assinatura do responsável com o reconhecimento de firma; 6. No envelope de endereçamento deverá constar da etiqueta o número do lote do imóvel, de acordo com o especificado no anexo I; 7. Serão recepcionados os envelopes que sejam remetidos ao Cartório da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, sito à Av. Erasmo Braga nº 115, 7º andar, Lâmina II, sala 703, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20020-903, até a data de 27 de março de 2014. 8. O procedimento aqui descrito deverá ser detidamente observado para cada lote de imóvel, haja vista que as propostas deverão ser feitas de forma individual; 9. Todos os envelopes recebidos que contenham as propostas e documentos serão devidamente arquivados pelo responsável pelo expediente do cartório da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro até a realização da audiência de abertura das propostas fechadas. G) DA AUDIÊNCIA DE ABERTURA DAS PROPOSTAS FECHADAS - 1. Na data de 03 de abril de 2014, às 13 horas (horário de Brasília) serão abertos os envelopes contendo as aludidas propostas de preços. 2. Os envelopes lacrados contendo as referidas propostas serão entregues pelo responsável do expediente do cartório da 1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro ao juiz responsável pela condução da audiência designada no item G 1. 3. Os envelopes serão abertos durante a audiência, na presença do Membro do Ministério Público. 4. No caso de empate de duas ou mais propostas fechadas, o desempate se dará pela data/hora da postagem das respectivas propostas, verificando-se os dados através do site [www.correios.com.br](http://www.correios.com.br), no campo intitulado “rastreamento de objetos”, prevalecendo a proposta que primeiro foi postada. 5. Não será aceita proposta considerada como preço vil, em consonância com o disposto no artigo 692 do Código de Processo Civil, salvo haja autorização de seu recebimento como um lance condicionado (lance condicional) à decisão posterior do juízo. 6. Caso não haja lance oral (item H), a oferta realizada por meio da modalidade proposta fechada prevalecerá, desde que preencha os requisitos legais dispostos no presente edital. H – DA APRESENTAÇÃO DE LANCES ORAIS – 1. Na data de 03 de abril de 2014, às 14 horas (horário de Brasília), logo após a audiência de abertura das propostas fechadas (item 4.1.), será iniciado o leilão, por lances orais. 2. Os lotes serão anunciados, conforme descritos no anexo I, sendo certo que as eventuais propostas fechadas, abertas na audiência fixada no item G 1, serão informadas pelos leiloeiros a cada lote. 3. O lance oral superior ao valor ofertado por meio da modalidade proposta fechada prevalecerá, desde que preencha os requisitos legais dispostos no presente edital. I) DA ALIENAÇÃO - 1. A alienação de cada bem imóvel dar-se-á pelo maior valor oferecido. 2. Fica garantido que, após as arrematações dos bens, com a comprovação do depósito do valor do lance vencedor em conta do Juízo, depois de decididas as eventuais impugnações 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; J) Ficam cientes os interessados a arrematação será à vista ou a prazo de até quinze dias, mediante caução, acrescido de 3,5 (três e meio) % 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 seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil quatorze.- Eu, Márcio Rodrigues Soares, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Antonio Augusto de Toledo Gaspar – MM. Juiz de Direito.