

JUÍZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DE ARRAIAL DO CABO/RJ

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da **Massa Falida de MASSA FALIDA DO GRUPO ÁLCALIS**, processo nº 0000508-67.2016.8.19.0005, na forma abaixo: A Dra JULIANA GONÇALVES FIGUEIRA PONTES, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Arraial do Cabo, estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem conhecimento tiverem e a quem possa interessar que, no dia 29/09/2017, às 13hs, no Átrio do Fórum da Comarca de Arraial do Cabo/RJ, à Rua José Pinto Macedo, s/n, Arraial do Cabo/RJ, pelo Leiloeiro Leonardo Schulman, será apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia 06/10/2017, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, pela menor oferta, dos bens Imóveis arrecadados nos autos da Massa Falida supra citada e a seguir especificados: **TERRENO** item 17 do auto de arrecadação de fls. 5012/5023, matrícula nº 6500 2º Ofício de Araruama/RJ, descrito no laudo pericial avaliatório. 1- Histórico Trata-se da avaliação de terreno arrecadado por esta AJ em petição protocolizada em 15.02.2017, localizado à zona rural do terceiro distrito deste município de Araruama, na Estrada que segue da Vila de São Vicente de Paula para a cidade de Araruama. **2- DADOS PRINCIPAIS DO TERRENO:** Forma: Polígono. Acesso: Estrada entre São Vicente de Paula e Araruama. Área total: 20.250,00 m². **3- CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PELO MÉTODO COMPARATIVO PARA DATA ATUAL:** Por este método costuma se, consultar diretamente os locatários de imóveis vizinhos e análogos, retirando da amostragem os casos que se encontram "fora de mercado", o que pode ocorrer por diversos fatores, como contratos antigos, proprietários parentes dos inquilinos, cotas societárias, etc. Além disso, procuramos efetuar correções lógicas dos valores mediante fatores compreendidos entre 0,70 e 1,30 para levar em conta características diferentes dos imóveis pesquisados. São realizadas também pesquisas de imóveis próximos e com as mesmas características do imóvel avaliando (tipo construtivo, idade, estado de conservação, etc.), por meio de anúncios de jornais, consultas a imobiliárias e corretores de imóveis a fim de se obter um número mínimo de 06 (seis) amostras confiáveis que estejam em oferta de venda. Com o número total de amostras, n=6, com localização, metragens, e características distintas, faremos então, a homogeneização dos valores pesquisados, que consiste no tratamento estatístico dos valores de referência mediante a aplicação de coeficientes corretivos que expressem, em termos relativos, as diferenças de cada valor de referência, em relação a um imóvel definido como paradigma, aumentando assim, o grau de confiabilidade do valor a ser consignado e, conseqüentemente, o nível de precisão da Avaliação. No caso do terreno que iremos avaliar, não há amostras, no momento, de terrenos com dimensões equivalentes. Por esta razão, faremos o desmembramento do terreno em lotes menores para viabilizar a avaliação. **4- CONCLUSÃO:** Assim, pelo método ora adotado (Método Comparativo), utilizando se o valor calculado na tomada de decisão encontramos como valor ideal do imóvel em questão o de R\$ 63,79/m² (sessenta e três reais e setenta e nove centavos), que multiplicado pela área útil do imóvel (somatório da área dos 40 lotes iguais) de 17.640 m², resulta em um valor de avaliação para fins de venda de R\$ 1.125.338,94 (um milhão, cento e vinte e cinco mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos). Rio de Janeiro, 16 de março de 2017. Conforme Certidão do 2º Ofício de Arraial do Cabo/RJ, o referido imóvel encontra se matriculado sob o nº 6.500

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: "Uma propriedade situada no lugar denominado MONTEIROS, zona rural do terceiro distrito deste município de Araruama, que tem as dimensões e confrontações seguintes: 150,00m (cento e cinquenta metros) de frente que faz para a Estrada que segue da Vila de São Vicente de Paulo para a cidade de Araruama; 150,00m (cento e cinquenta metros) nos fundos que divide com os vendedores Antonio Francisco Alves e sua mulher; 135,00m (cento e trinta metros) na linha lateral direita que divide com terras doadas ao Governo do Estado do Rio de Janeiro, onde se encontra construído o grupo Escolar Rural Oscar Clark e com os vendedores Antonio Francisco Alves e sua mulher; 135,00m (cento e trinta e cinco metros) na linha lateral esquerda que divide também com os vendedores Antonio Francisco Alves e sua mulher, formando uma área total de 20.250,00 m² (vinte mil, duzentos e cinquenta metros quadrados). A área acima referida compreende 17.250,00 m² de propriedade do 1º outorgante, Antonio Francisco Alves e sua mulher Amélia de Siqueira, e 3.000,00 m² de propriedade do 2º outorgante, Adir Francisco Alves e sua mulher Juracy de Freitas Freitas. Eu, Sebastião Luiz da Silva, Sub-Oficial, a escrevi. Eu, Milton Lopes Machado, subst.º em exerc. **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: COMPANHIA NACIONAL DE ÁLCALIS**, com sede no Rio de Janeiro, **NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE:** Antonio Francisco Alves, lavrador, e sua mulher d. Amélia de Siqueira, de afazeres domésticos; ODIR FARNSCISCO ALVES, funcionário público estadual, e sua mulher D. JURACY DE FREITAS ALVES, de afazeres domésticos, casados, brasileiros, residentes neste município. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura lavrada em 29-1-959, pelo Tabelião do 2º Ofício de Cabo Frio. VALOR DO CONTRATO: Cr\$800.000,00

(oitocentos mil cruzeiros). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Nenhuma, **AVERBAÇÕES:** nada consta. ” Era o que se continha. **CERTIFICA MAIS** que á margem da referida transcrição de nº 6500. **NÃO CONSTA** anotação, remissão, registro e/ou averbação de alienações posteriores, e bem assim de **ONUS REAIS ou BENS**, referente protocolo nº 201610.0615.00197607-IA-770, processo nº 00008423820104025108 – Cautelar Fiscal – 1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia – RJ; e para COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS (ALCALIS), inscrita no CNPJ sob o nº 33.098.112/0002-67: 1) **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, referente protocolo nº 201610.0615.00197607-IA-770, processo nº 00008423820104025108 – Cautelar Fiscal – 1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia – RJ. **NADA CONSTANDO** para **COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS**, sem qualificação. Assim sendo, em caso de alienação, oneração, transferência ou modificação, necessário esclarecer **PREVIAMENTE** tratar-se ou não de homônimo, procedendo-se aos atos necessários. **OBS. 2:** Em caso de alienação, transferência, oneração ou modificação, atentar que para abertura da matrícula do imóvel objeto da presente, necessário se faz o cumprimento dos requisitos constantes do artigo 176 § 1º, II, 03 letra ”a” e 04 letra ”b”, da Lei 6015/73, atendendo para o art. 169, I C/C artigo 213, § 1º da Lei 6015/73 e artigos 438 e 439 da consolidação normativa da corregedoria geral da justiça deste Estado. **OBS. 3:** FACE NOTIFICADO ACIMA, DE O IMÓVEL ENCONTRAR-SE SITUADO NO 3º DISTRITO DESTA CIDADE. FICA, AD. CAUTELAM, RESSALVADA A OBRIGATORIEDADE DE SER CERTIFICADA A PRÁTICA DE ATOS REGISTRAIS ENVOLVENDO O IMÓVEL OBJETO DESTA, A PARTIR DE 31/12/1970, JUNTO AO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DESTA CIDADE, DATA EM QUE A REFERIDA SERVENTIA PASSOU A REGISTRAR IMÓVEIS DO 3º DISTRITO DESTA CIDADE. Ciente de que a arrematação far-se-á mediante o pagamento á vista pelo arrematante, nos termos do art. 892, Caput do CPC, acrescido de 5% de comissão ao leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o máximo permitido por lei. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, ordenou a mim, Chefe de Cartório, que passasse o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, 23 de agosto de 2017. Eu, Maiara Mendes Pereira da Silva Pacheco, chefe de cartório, o fiz datilografar e subscrevo. Ass. Juliana Gonçalves Figueira Pontes – Juíza de Direito.



Imprimir