

## JUIZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ARRAIAL DO CABO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO - PRESENCIAL, com prazo de 30 dias, extraído dos autos da falência de COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS S/A (CNA), CIRNE COMPANHIA INDUSTRIAL DO RIO GRANDE DO NORTE (CIRNE), ÁLCALIS DO RIO GRANDE DO NORTE S.A. ALCANORTE (ALCANORTE) e ADUTORA ÁGUAS DO RIO GRANDE DO NORTE LTDA (Processo nº 0000508-67.2016.8.19.0005), na forma abaixo:

A Dra. JULIANA GONÇALVES FIGUEIRA PONTES, Juíza de Direito na Vara Única de Arraial do Cabo, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, de que no dia **09/03/18**, às 16:00 horas, no Átrio do Fórum de Arraial do Cabo, na Rua Jose Pinto de Macedo, s/n, Prainha, Arraial do Cabo / RJ., pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **16/03/18**, no mesmo horário e local, a quem mais der independente da avaliação, o bem imóvel pertencente à Massa Falida supra citada, descrito e avaliado às fls. 3443/3454. **LAUDO PERICIAL AVALIATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO**. Ref: Auto de Arrecadação nº03–item 4 - **lote nº26A** – matrícula **4340** do Registro Geral do Ofício Único de Arraial do Cabo. 1 – **HISTÓRICO**: Trata-se da avaliação de terreno arrecadado por esta AJ em petição protocolizada em **29.06.2016**, localizado no Morro da Boavista. 2 - **DADOS PRINCIPAIS DO TERRENO**: Forma: polígono irregular, com declive acentuado. Acesso: por via asfaltada. Área total: 17.940m<sup>2</sup>. Zoneamento: ZCVS-2. Uso Permitido: Uso comercial, 2 pavimentos e com 60% de utilização da área. **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\$ 233,23/m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e três reais e vinte e três centavos) para cada unidade de metro quadrado, que multiplicado pela área útil do imóvel de 17.940m<sup>2</sup> e aplicando-se o fator de aproveitamento do terreno (60%), resulta em um valor de avaliação para fins de venda de **R\$ 2.510.477,00 (dois milhões, quinhentos e dez mil, quatrocentos e setenta e sete reais)**, correspondente a 836.184,59 UFIR'S. De acordo com o Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 4340, Foreiro à Municipalidade e registrado em nome de Companhia Nacional de Álcalis, constando os seguintes gravames: Prenotação nº 8142, em 19/07/11: Restrição Administrativa – Cancelado; AV.01: Arrolamento deste bem para garantia de crédito tributário, devendo ser comunicado à Secretaria da Receita Federal a ocorrência de alienação, transferência ou oneração; Prenotação nº 4412, em 19/10/11 – Penhora – Cancelado; R.02: Penhora, por determinação do Juízo da 26ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos do processo nº 2006.001.083419-9, movido por CEG Rio SA em face de Companhia Nacional de Álcalis. Prenotação nº 8142, em 19/07/11 - Restrição Administrativa; R.03: Ação de execução, por determinação do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 0074359-06.2006.8.19.0001, movido por Financeira Werstan S/A em face de Companhia Nacional de Álcalis; Prenotação nº 13489, em 25/01/16 – Indisponibilidade; AV.04: Anotação de indisponibilidade, por determinação do Juízo da 1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia, extraída do processo nº 0000842-38.2010.4.02.5108. De acordo com a Relação de Imóveis emitida pela Prefeitura Municipal de Arraial do Cabo, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2005 até 2017, no valor de R\$ 52.208,04,

mais acréscimos legais (Inscrição: 0/00/128/9479-001). O imóvel será vendido livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidente de trabalho, na forma do art. 141, II da Lei 11.101/05. **As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.** Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos quatorze dias do mês de dezembro de dois mil e dezessete. - Eu, Naiara Mendes Pereira da Silva Pacheco, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dra. Juliana Gonçalves Figueira Pontes – Juíza de Direito.