



Publicado em 16/09/2019 17:33:22
 Leilão PRESENCIAL cód 1618/2019 - Lote Nº 1 cód 1618/1688
 Origem: www.silasleiloeiro.lel.br

Edital

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

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Falência de COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS S/A, CIRNE COMPANHIA INDUSTRIAL DO RIO GRANDE DO NORTE (CIRNE), ALCALIS DO RIO GRANDE DO NORTE S/A ALCANORTE (ALCANORTE) E ADUTORA ÁGUAS DO RIO GRANDE DO NORTE LTDA (CNA) - processo nº 0000508-67.2016.8.19.0005, na forma a seguir:

A EXMA SRA. DRA. JULIANA GONCALVES FIGUEIRA PONTES, JUÍZA DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE ARRAIAL DO CABO, Rio de Janeiro, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão virem e dele conhecimento tiverem, que foi designada, pelo **Leiloeiro Público ANDERSON CARNEIRO PEREIRA**, a data de 13/11/2019, às 15:45h e no Auditório dos Leiloeiros Públicos do Rio de Janeiro situado na av. Erasmo Braga n. 227, sala 1008, Centro, Rio de Janeiro/RJ, para a realização do público leilão do seguinte imóvel devidamente avaliado na Falência de COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS S/A. e outros: **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA QUE COMPÕE O IMÓVEL A SER LEILOADO (Matrícula 568 do Ofício Único de Arraial do Cabo/RJ)**: “Domínio Útil e Direito (Propriedade Plena) de uma área de terreno com frente para a Estrada do Miranda, zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, inscrita nesta Municipalidade sob o nº 126.829-1. O imóvel tem a configuração de um polígono irregular de 13 lados, com área de: 156.703,58m². Sua linha divisória tem início no vértice A (E-804.521,227; B-7.457.718,541). Deste vértice segue com a medida de 383,19m e azimute verdadeiro de 175°40'23” até encontrar o vértice B, confrontando neste lado com terrenos da própria Companhia Nacional de Alcalis. Do vértice B, segue a linha divisória com medida de 93,00m e azimute de 160°03'58” até encontrar o vértice C, também confrontando com terras da C.N.A. Deste ponto, iniciando a confrontação com terras do Patrimônio Municipal, segue com a medida de 23,98m e azimute de 59°01'11” até o vértice 13. Daí, com a medida de 25,92m e azimute de 65°22'01” alcançando o vértice 14. Deste ponto segue a linha divisória com a medida de 16,78m e azimute de 50°11'59” até o vértice 15. Deste vértice prossegue com medida de 24,00m e azimute de 66°05'58” até o vértice 16 e, daí deflexionado à direita, com medida de 30,00m e azimute de 156°05'58” chega-se ao vértice M17, terminando neste ponto a confrontação com terras do município. Neste vértice M17 inicia a confrontação com terras de Elza Maria Daflon Soares Gomes, seguindo a linha demarcatória com a medida de 27,00m e azimute de 89°20'32” até o vértice M18. Daí, com a medida de 150,80m e azimute de 81°36'58” chega-se ao vértice M19. Deste ponto, confrontando agora com terras do Patrimônio Municipal, segue a linha de divisa a medida de 366,00m e azimute de 359°36'58” até o vértice M20, situado sobre um dos canteiros do trevo rodoviário de acesso ao Bairro da Prainha, na nova RJ-140. Do vértice 20 continua com a medida de 45,00m e azimute de 41°56'58” até o vértice M21, estando este lado posicionado sobre o leito da nova RJ-140. Do vértice M21 segue alinhado de limite com a medida de 135,50m e azimute de 17°32'58” até alcançar o vértice M22, estando parte deste lado situado sobre o leito e parte sobre o acostamento da nova rodovia RJ-140. Deste vértice, agora confrontando com terrenos da Própria Companhia Nacional de Alcalis, segue a linha divisória com a medida de 408,25m e azimute de 76°10'01” até encontrar o vértice A, fechando assim o perímetro do imóvel. Conforme Certidão do Ofício Único de Arraial do Cabo/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 568, em nome de COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS; constando ainda na referida certidão imobiliária: **(a)** na AV.02 - penhora determinada pelo Mm. Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Arraial do Cabo, nos autos da Execução Fiscal movida pelo INSS em face de COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS, nos autos do processo nº 6.206/97; **(b)** Prenotação sob o nº 2630, esc. De desapropriação; **(c)** Prenotação sob o nº 4824, Arrolamento; **(d)** na AV.03 – Arrolamento expedido pela Delegacia da Receita Federal da DRF/DRF-Niterói MF/SRF/SRRF, para garantia de Crédito Tributário do sujeito passivo: COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS, devendo ser comunicado à Secretaria da Receita Federal a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem descrito nesta matrícula; **(e)** no R.04 - penhora determinada pelo Mm. Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Arraial do Cabo, nos autos da Execução movida pela UNIÃO em face de COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS, nos autos do processo nº 1998.005.000007-9; **(f)** Prenotação sob o nº 11198, Contrato de Arrendamento; **(g)** prenotação sob o nº 13489, Indisponibilidade; **(h)** na AV.05 – Indisponibilidade, determinada pelo Mm. Juízo de Direito da 1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia/RJ, fica decretada a indisponibilidade de bens da empresa COMPANHIA NACIONAL DE ALCALIS, ocasionando assim a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula; **(i)** prenotação sob o nº 15151, Auto de Arrecadação (cancelado); **(j)** prenotação sob o nº 16218, Auto de Arrecadação”. **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: “Lote nº 13 – matrícula 568 do Registro Geral do Ofício Único de Arraial do Cabo. DADOS PRINCIPAIS DO TERRENO: Forma: polígono irregular, com declive acentuado. Acesso: por via asfaltada. Área total do Terreno: 156.703,58m². Área avaliada: 103.753,40m². No RGI deste terreno, constam os terrenos 13-A, 13-B, 13-C e 13-D que não foram desmembrados, mas já se encontram ocupados pela Rodovia RJ-140 (trecho), Delegacia, CIEP e Parque Municipal. Zoneamento: ZCVS-2 (Zona de Conservação da Vida Silvestre). Uso permitido: Uso comercial, 2 pavimentos e com 20% de utilização da área. ESTUDO DE MASSA: No estudo de massa elaborado para esse terreno, considerou-se que ele será transformado em um hotel/resort em atendimento a Lei Municipal nº 1.715, permitindo uso sustentável dos recursos naturais e da paisagem. Esse hotel/resort será composto de 110 bangalôs, com toda infraestrutura adequada ao padrão 4 estrelas (piscina, sauna, sala de ginástica, restaurante, trilha ecológica e outras áreas de lazer). A taxa máxima de ocupação para esse zoneamento é de 20%. Valor do imóvel = R\$6.989.703,38 (Seis milhões, novecentos e oitenta e nove mil, setecentos e três reais e trinta e oito centavos)”. RJ, 20/02/2018. – A avaliação atualizada pela Ufir/RJ, para o ano de 2019, é de R\$7.259.623,40.– Frisa-se que as áreas ocupadas não foram consideradas pelo avaliador para fins de avaliação, tendo o Avaliador Judicial avaliado apenas uma área de 103.753,40m².- Cientes os srs. interessados que o imóvel será vendido livre de qualquer ônus e obrigações do devedor, na forma do art. 141, II da Lei nº 11.101/05.- Fica sob a responsabilidade do Arrematante a legalização do imóvel junto ao Cartório do Registro Geral de Imóveis e à Prefeitura, arcando com todos os encargos para tanto necessários.- O imóvel será alienado no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações e/ou desistência posteriormente ao leilão.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, cientes de que no ato da arrematação, adjudicação ou remição, deverão ser efetuados os seguintes pagamentos: pagamento imediato do preço; 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o máximo permitido.- As certidões referentes ao art. 267, XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Caso as partes não sejam intimadas por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimada do leilão, na forma do art. 889, parágrafo único do CPC.- Dado e passado nesta cidade de Arraial do Cabo/RJ, aos dezesseis de setembro de dois mil e dezenove.- Eu, MARIA IZABEL DE SOUZA, Escrivã(o)/RE, Matrícula nº 01/29218, o fiz digitar e subscrevo. (as) Dra. JULIANA GONCALVES FIGUEIRA PONTES, Juíza de Direito.