

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE ARRAIAL DO CABO/RJ
RUA JOSÉ PINTO DE MACEDO, FÓRUM, PRAINHA, ARRAIAL DO CABO/RJ
Tel: (22) 2622-2131 e-mail: acavuni@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL HÍBRIDO (PRESENCIAL E ONLINE) E INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Senhora Doutora **JULIANA GONÇALVES FIGUEIRA PONTES**, MM^a. Juíza de Direito da Vara Única de Arraial do Cabo, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei, nos termos do Art. 881, § 1º, c/c Art. 887, § 6º, ambos do CPC, FAZ SABER a todos quantos virem, ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, com o prazo de 30 (trinta) dias, que a Vara Única de Arraial do Cabo levará à venda em público leilão, através da Leiloeira Oficial **Maria Teresa Dias Brame**, ou seu preposto, Sr. Luis Cerino de Almeida, o(s) bem(ns) arrecadado(s) nos autos da Massa Falida 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 pessoa do Administrador Judicial MVB CONSULTORES ASSOCIADOS (Dr. FÁBIO PICANÇO DE SEIXAS LOUREIRO – OAB/RJ 114.886), em condições que se segue: **DO OBJETO: LAUDO PERICIAL AVALIATÓRIO DE FLS. 7888/7894**: Trata-se da avaliação de terreno localizado na Praia Grande, zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, com suas medidas e confrontações constantes da matrícula nº 4341 do Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo/RJ. **Dados Principais do Terreno**: Forma – polígono irregular, com declive acentuado. Acesso – por estrada de terra. Área total – 10.636,00m². Zoneamento – ZCVS-1. Uso Permitido – Hotel ou Pousada, 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 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 40 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%. **Avaliação do imóvel: R\$ 4.391.829,82 (quatro milhões, trezentos e noventa e um mil, oitocentos e vinte e nove reais, oitenta e dois centavos)**. O imóvel encontra-se devidamente transcrito em nome da Companhia Nacional de Alcalis S/A. **Obs.: Conforme petição de index 14996/14999, fica consignada a intenção da Massa em instituir servidão de passagem no terreno 26-C (matrícula nº 4.341), objeto deste edital, para acesso ao terreno 21 (matrícula nº 7.064).** **DA VISITAÇÃO** – O imóvel será alienado no estado em que se encontra (“ad corpus”). Os interessados deverão inspecioná-lo para inteirar-se das suas condições e nada poderão reclamar, posteriormente. As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@brameleiloes.com.br. **DA DATA DO LEILÃO** – O leilão híbrido (presencial e online) será realizado no dia **13 de novembro de 2019**, a partir das **14h:30min**, ocorrendo de forma presencial no auditório do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro, sito na Av. Erasmo Braga, 227, sala 1008, Centro/RJ, e o pregão eletrônico através do site de leilões online: www.brameleiloes.com.br, **concomitantemente**, oportunidade em que o bem será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, e, não havendo licitantes será imediatamente reaberto para lances pela Melhor Oferta, desde que o lance não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação, abaixo do qual os lances serão considerados "preço vil" para os fins da lei. **DOS LANCES** – Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário que ofertar lances no pregão eletrônico é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. **DOS DÉBITOS** - O imóvel será apregoado sem quaisquer ônus (“**aquisição originária**”), sejam débitos de água, luz, gás, taxas, multas, condomínio e Imposto Predial Territorial Urbano. O imóvel será vendido livre de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza *propter rem*, os quais serão de responsabilidade da Massa Falida, exceto se o arrematante for: I - sócio da sociedade falida, ou sociedade controlada pelo falido; II - parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, do falido ou de sócio da sociedade falida; III - identificado como agente do falido com o objetivo de fraudar a sucessão. **DO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE ARRAIAL DO CABO/RJ
RUA JOSÉ PINTO DE MACEDO, FÓRUM, PRAINHA, ARRAIAL DO CABO/RJ
Tel: (22) 2622-2131 e-mail: acavuni@tjrj.jus.br

PAGAMENTO – O licitante vencedor deverá depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, facultando a possibilidade de pagamento de sinal de 30% (trinta por cento) e o restante em até 15 (quinze) dias. Os comprovantes serão juntados nos autos e a quitação estará condicionada à compensação de eventual cheque, emitido para pagamento. Não serão aceitos como pagamento os créditos na Massa Falida ou de qualquer outra. Conforme prevê o Art. 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do(s) bem(ns). A comissão devida à Leiloeira não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da Leiloeira deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, na conta corrente da Sra. Leiloeira, através de depósito bancário, DOC ou TED. A conta corrente da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.brameleiloes.com.br e no portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto-Lei 7.661/45, o CPC e o caput do artigo 335, do CP.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**