

**JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA  
CAPITAL DO RIO DE JANEIRO**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, COM PRAZO DE 5 DIAS, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA FALÊNCIA DE INDUSTRIAS REUNIDAS CANECO SA (PROCESSO Nº 0158142-27.2005.8.19.0001 - antigo 2005.001.160154-0), NA FORMA ABAIXO:

A EXMA SENHORA DOUTORA MARIA DA PENHA NOBRE MAURO, JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Edital, torna público que procederá a alienação judicial, a requerimento do Administrador Judicial da Massa Falida, Bruno Galvão S. P. de Rezende, com endereço na Rua da Ajuda, nº 35, 17º andar (parte), Centro, Rio de Janeiro - RJ - Cep: 20040-915, nos termos dos artigos 140, I, 141 e 142, I da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 c/c o artigo 882, do Código de Processo Civil, conforme determinado na decisão de fls. 29.042, proferida em 16.12.2021, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido, de forma livre e desembaraçada de ônus e sem sucessão do arrematante nas obrigações da falida, nos termos do artigo 141, II e §1º da Lei 11.101/05, sob a modalidade de leilão eletrônico, mediante lances on-line, o qual obedecerá às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação judicial.

**1º Leilão: 15/03/2022, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a avaliação de R\$ 192.360.000,00 (cento e noventa e dois milhões, trezentos e sessenta mil reais).**

**2º Leilão: 16/03/2022, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, equivalente a R\$ 96.180.000,00 (noventa e seis milhões, cento e oitenta mil reais).**

- 1. DO LEILÃO:** o leilão será eletrônico, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Jonas Rymer, no site [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br).
- 2. OBJETO DA ALIENAÇÃO:** Bloco dos ativos tangíveis e intangíveis pertencentes à Massa Falida de Indústrias Reunidas do Caneco S.A, compreendendo o domínio útil dos imóveis que formam o complexo situado na Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, Rio de Janeiro - RJ, descrito e caracterizado nas Matrículas nºs 21.403, 39.153, 21.408, 21.398, 39.452, 39.602, 18.803 e 43.388 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ, cadastrado junto à Prefeitura do Município do Rio de Janeiro sob os nºs 1343382-6, 0963481-7, 0313064-8, 1868573-5 e 0207750-1; na Secretaria de Patrimônio da União através dos RIP's nº 6001000759733, 6001002080355, 6001001853709, 6001001853610, 6001002080436, 6001000760588, 6001000760669, 6001000760820, 6001001849264 e 6001000758508 e no FUNESBOM através dos nºs CBMERJ 3030471-1, 555293-0, 111092-3 e 2319730-4, com área de terreno de aproximadamente 135.000,00

m<sup>2</sup> e por benfeitorias (prédios, galpões, oficinas, dique seco, carreira longitudinal, carreira lateral, 04 cais, dentre outros descritos no laudo de avaliação).

### **3. DA HABILITAÇÃO E CREDENCIAMENTO:**

**3.1** O interessado em participar do leilão, deverá se habilitar apresentando no escritório do leiloeiro, situado na Avenida Erasmo Braga, nº 227, sala 1.111, Centro/RJ CEP: 20020-902, até às 18:00h do dia 11/03/2022, a garantia e os documentos de habilitação abaixo relacionados, podendo, sem prejuízo da entrega dos mesmos no endereço acima, enviar antecipadamente, para o e-mail [jonas@rymerleiloes.com.br](mailto:jonas@rymerleiloes.com.br) ou [jonasrymer01@gmail.com](mailto:jonasrymer01@gmail.com).

- A.** Caução no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), efetuado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil, podendo alternativamente, fornecer Atestado de Idoneidade e Capacidade Financeira emitido por instituição financeira brasileira de primeira linha, declarando que o licitante possui os recursos necessários ou pré-aprovados para pagamento do lance mínimo, a ser expedida com data máxima de 30 (trinta) dias anteriores a data de apresentação dos documentos.
  - B.** No caso de Pessoa Física: cédula de Identidade, CPF, certidão de nascimento ou certidão de Casamento (inclusive cédula de identidade e CPF de seu cônjuge), assim como o devido comprovante de residência atualizado;
  - C.** No caso de pessoa jurídica deverão ser apresentados os seguintes documentos, conforme o caso, acompanhado do comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda:
    - (i) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
    - (ii) inscrição do ato constitutivo, em caso de sociedades simples, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
  - D.** Se comprador estrangeiro, além da garantia e de toda documentação indicada nas alíneas B e C, deverá ainda atender a todos os requisitos que tratam da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto;
  - E.** O licitante que se fizer representar por procuradores deverá apresentar o competente instrumento público de mandato original com poderes específicos para representação no LEILÃO JUDICIAL DA FALÊNCIA DE INDÚSTRIAS REUNIDAS CANECO S.A.
- 3.2** O cadastro será efetuado pelo escritório do Leiloeiro Jonas Rymer, que irá habilitar o interessado para participar especificamente deste leilão on-line e ofertar seus lances.
- 3.3** O valor da caução será devolvido integralmente àqueles que não se sagrarem vencedores.

- 3.4 Ao vencedor, o valor recolhido a título de caução será deduzido do valor remanescente a ser pago por meio de depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil.
- 3.5 Caso o licitante não efetue todos os pagamentos devidos em razão da arrematação, perderá integralmente o valor da caução oferecida a favor da Massa.
- 3.6 Em nenhuma hipótese será lavrado o auto de arrematação em nome de outra pessoa que não a ofertante do lance vencedor.
- 3.7 Os termos e condições indicados nesta cláusula constituem os requisitos jurídicos, econômicos e de qualificação técnica que são considerados como requisitos mínimos de habilitação para participar da alienação judicial do Bloco dos ativos pertencentes à Massa Falida de Indústrias Reunidas do Caneco S.A. A inobservância de qualquer um desses requisitos acarretará a inabilitação automática do proponente, a ser comunicada ao proponente pelo Leiloeiro.

#### 4. LANCE MÍNIMO E FORMA DE PAGAMENTO:

- 4.1 Os interessados na aquisição do Bloco dos ativos pertencentes à Massa Falida de Indústrias Reunidas do Caneco S.A. deverão observar o lance mínimo, em primeiro leilão, por valor igual ou superior a avaliação de **R\$ 192.360.000,00 (cento e noventa e dois milhões, trezentos e sessenta mil reais)**.
- 4.2 Não havendo interessados no primeiro leilão, deverão observar o lance mínimo, igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, em leilão, equivalente a **R\$ 96.180.000,00 (noventa e seis milhões, cento e oitenta mil reais)**.
- 4.3 A arrematação far-se-á a vista, através de depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil, deduzido do valor da caução e custas de cartório de 1% até o máximo permitido, que, nesta data, corresponde a R\$ 370,56.
- 4.4 **POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO:** O pagamento poderá ser efetuado em prestações, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidos conforme índice estabelecido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, prevalecendo o maior lance absoluto.
- 4.5 A alienação parcelada será garantida por hipoteca do próprio bem, nos termos do artigo 1.489, V do Código Civil em favor da Massa Falida, cujos termos constarão da Carta de Arrematação, devendo ser registrada nas respectivas matrículas do Cartório de Registro de Imóveis onde se encontram registrados os respectivos bens. O licitante somente terá a liberação do gravame após quitação total das parcelas pactuadas, com eventual multa pelo atraso, por ordem exclusiva do Juízo.
- 4.6 O Arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ou das prestações, por intermédio de depósito em conta judicial vinculada ao processo de falência nº 0158142-27.2005.8.19.0001 e ao Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil.

4.7 O inadimplemento autoriza a Massa a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados ao Juízo, nos autos desta Falência.

5. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A remuneração do leiloeiro será de 1% sobre o valor da arrematação, conforme fixado pelo Juízo, às fls. 28.875. Ciente o arrematante de que o pagamento da comissão será efetuado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil.

## 6. DO DOMÍNIO ÚTIL DOS IMÓVEIS

### 6.1 DAS CERTIDÕES DE REGISTRO DO IMÓVEL

- A. O complexo imobiliário objeto de alienação é integrado pelo domínio útil dos imóveis situados na Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, Rio de Janeiro - RJ, encontram-se descritos e caracterizados nas matrículas nos 21.403, 39.153, 21.408, 21.398, 39.452, 39.602, 18.803 e 43.388 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro – RJ, avaliado em R\$ 190.875.000,00 (cento e noventa milhões, oitocentos e setenta e cinco mil reais).
- (i) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 21.403, compreende a Área em mar, com 47.500,00 m², situada nos fundos do imóvel na Rua Carlos Seidl nº 714, e o terreno de acrescido de marinha, resultante do aterro, bem como a área contígua ao mesmo, com. 26.000,00 m². Área irregular, medindo aproximadamente 47.500,00m². Limita-se pela frente em 5 segmentos retos e 1 sinuoso, assim identificados: com o prolongamento da rua Carlos Seidl, 3 segmentos retos sendo 1 de 25 metros, 1 de 15 metros e 1 de 8 metros; com área objeto da Carta de Aforamento de 01-03-1917 em 2 segmentos retos, um de 28,40m e um de 50,40m. Finalmente 186,60m em onze alinhamentos, respectivamente de 26m; 16,80m, 10,80m, 16,80m, 21,70m, 8,90m, 32m, 6m, 32m, 7,70m e 7,90m confrontando com a área objeto da Carta de Aforamento de 21-12-1972. Limita-se pelos fundos com a linha de maré, em linha reta medindo 206m, à direita em 2 segmentos sinuosos e em reto, a saber com a área "B", retro, 2 segmentos sinuosos com 214m e outro com 156m com a linha de maré, um terceiro segmento reto medindo 133,70m, à esquerda, com a linha da maré em um segmento reto medindo 272,80m. Área irregular, medindo, aproximadamente 26.000,00m². Limita-se pela frente com terrenos de acrescidos de marinha concedidos a outorgada, em linha sinuosa medindo, aproximadamente 214 metros pelos fundos com o mar, medindo em linha reta 106,30m à direita com o Estaleiro Caneco, em 2 segmentos de reta um com 99 metros e outro com 81 metros, à esquerda, também com terrenos de acrescidos de marinha concedido a outorgada, em linha sinuosa medindo, aproximadamente 156 metros. Consta como proprietária a União Federal, apresentando os seguintes registros e gravames: 1) R-1: Contrato de Cessão Sob o Regime de Aforamento, no qual a União Federal concedeu à Indústria

Reunidas Caneco S/A, o aforamento, ficando obrigada a pagar os foros anuais correspondentes a 0,6% do valor do domínio pleno do terreno, no 1º trimestre de cada ano sob pena de multa de 20% importando em juros de caducidade do aforamento e não pagamento do foro durante 3 anos consecutivos. A cessão torna-se nula: a) se ao imóvel, no todo ou em parte vier a ser dada utilização diversa de que lhe foi destinada, b) se houver inobservância do prazo previsto no decreto autorizativo da cessão, c) se ocorrer inadimplemento da cláusula deste contrato. A outorgada cessionária deverá, a) obter o prévio assentimento do Serviço do Patrimônio da União, para a transmissão do domínio útil do terreno, sob pena de nulidade, b) pagar a União Federal o laudêmio de 5% sobre o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias existentes, desde que onerosa a transferência e ainda que a mesma se opere em virtude de decisão judicial. 2) R-3: Hipoteca de 1º grau em favor da Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP. 3) R-5: Penhora, por determinação do Juízo da 32ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 96.0029576-0, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 4) R-6: Penhora, por determinação do Juízo da 10ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 96.0029567-0, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 5) R-7: Penhora, por determinação do Juízo da 10ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 96.0041656-7, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 6) R-8: Penhora, por determinação do Juízo da 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 96.0041671-0, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-9: Arresto, por determinação do Juízo da 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos do mandado de segurança nº 96.0019535-8, movido por Indústrias Reunidas Caneco S.A em face do Procurador Chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional do Estado do Rio de Janeiro. 8) R-11: Penhora, por determinação do Juízo da 33ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução fiscal nº 96.0046452-9, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A.

- (ii) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 39.153, compreende o Terreno acrescido de marinha a Praia do Retido Saudoso atual ruas Carlos Seidl nº 714, antigo 182 e respectivos galpões medindo dito terreno por um lado 99,00m, pelo outro 149,00m, pelos fundos (lado do mar), 242,60m, pela frente (Praia do Retiro Saudoso), 146,30m na ponta aguda 20,00m e de lado da rua 91,30m ou sejam 336,48m2 confrontando de um lado com a rua onde existe a ponte de lixo, do outro com terreno de Amadeu Lemos Peixoto de Macedo e fundos com o mar e frente com a Praia. Consta como proprietária Indústrias Reunidas Caneco S/A, apresentando os seguintes registros e gravames: 1) AV-1: Consignação, a adquirente requereu e obteve licença para o acréscimo e modificação em estaleiro existente (4 pavimentos e terraço na cobertura) sito a rua Carlos Seidl nºs 714/752, licença concedida sem

reconhecimento das medidas do lote. Área de construção 842,00m<sup>2</sup>, tendo sido a aceitação das obras concedidas em 09-10-1973. 2) R-05: Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-06: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 4) R-9: Arresto, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 5) R-10: Penhora, por determinação do Juízo da 14ª Junta de Conciliação e Justiça do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 1573/97, movido por Sesinando Pedro de Alcântara em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 6) R-11: Penhora, por determinação do Juízo da 23ª Junta de Conciliação e Justiça do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1457/97, movido por David Mynssen da Silveira em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-12: Penhora, por determinação do Juízo da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1312/97, movido por David Mynssen da Silveira em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 8) R-13: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 950023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 9) R-14: Arresto, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 99.001.148881-6, movida pelo Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 10) AV-15: RETIFICAÇÃO, ficando consignado que o terreno objeto desta matrícula tem a área de 33.648,00m<sup>2</sup>, e não como constou. 11) R-17: Penhora, por determinação do Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1736/97, movido por Walter Pereira dos Santos em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 12) AV-18: Conversão de arresto em penhora, objeto do R-14, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro. 13) R-21: Penhora, por determinação do Juízo da 15ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-773/97, movido por Carlos Merovich Harduin em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 14) R-22: Penhora, por determinação do Juízo da 8ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 1998.001.121914-1, movido por Pedro Melquiades das Chagas em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 15) R-23: Penhora, por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-0329/98, movido por Cíntia de Oliveira Knupp em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 16) R-24: Penhora, por determinação do Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1234/98, movido por Luiz Carlos Medeiros Fernandes em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. Consta ainda, certificado que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s) 1)- Prot. 182107 - Natureza: PENHORA - Apresentante: David Liborio dos Santos, Data: 12/05/2000, Posição: PENDENTE. 2)- Prot. 184273 - Natureza: PENHORA -

Apresentante: João Batista Rocha Taveira, Data: 14/08/2000, Posição: PENDENTE. 3) - Prot. 188461 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Abelar Bento da Silva, Data: 15/02/2001, Posição: PENDENTE. 4) - Prot. 226007 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Sebastiao Ferreira Rios Sobrinho. Data: 17/11/2005, Posição: PENDENTE. 5) - Prot. 228070 - Natureza: AVERBAÇÃO - Apresentante: Industrias Reunidas Caneco SA. Data: 16/02/2006, Posição: PENDENTE. 6) - Prot. 239574 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Luiz Carlos de Carvalho, Data: 27/06/2007, Posição: PENDENTE. 7) - Prot. 251706 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Município do Rio de Janeiro, Data: 26/09/2008, Posição: PENDENTE. 8) - Prot. 262835 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Décima Segunda Vara de Fazenda Pública RJ, Data: 25/11/2009, Posição: PENDENTE. 9) - Prot. 271093 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Decima Segunda Vara de Fazenda Pública RJ, Data: 28/10/2010, Posição: PENDENTE.

- (iii) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 21.408, compreende o Terreno acrescido de marinha com área 12.717,00 m<sup>2</sup> situado nos fundos da Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, que o terreno está localizado dentro do circulo de 1.320 metros de raio com centro em estabelecimento militar do Ministério do Exército (arsenal de guerra) e dentro da faixa de 100 metros de nº 714 da Rua Carlos Seidl; lado direito — 81m, confrontando com os acréscimos de marinha da União; lado esquerdo — 81m, confrontando com a Baía de Guanabara; fundos — 157m, confrontando com a Baía de Guanabara. Consta como proprietária a União Federal, apresentando os seguintes registros e gravames: 1) R-1: Constituição de Aforamento, na qual União Federal concedeu à Indústrias Reunidas Caneco S/A, o aforamento de uma área de 12.717,00m<sup>2</sup>, mediante as seguintes obrigações: a) pagar o foro anual correspondente a 6% do valor do domínio pleno do terreno no 1º trimestre de cada ano, sob pena de multa de 20%, importando em pena de caducidade do aforamento e não pagamento do foro durante 3 anos consecutivos, b) pagar o laudêmio de 5% sobre o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias existentes, desde que onerosa a transferência e ainda que a mesma se opere em virtude de decisão judicial e se a União não exercitar, no prazo de 60 dias, seu direito de opção; c) não transmitir o domínio útil do terreno sem prévio assentimento do Serviço do Patrimônio da União, sob pena de nulidade da mesma transmissão. 2) R-3: Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-4: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 4) R-6: Penhora, por determinação do Juízo da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0025860-9, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 5) R-7: Arresto, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de

Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 6) R-8: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 950023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros.

- (iv) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 21.398, compreende o Terreno de acrescido de marinha com área de 1.620,00m², situado na Rua Carlos Seidl nº 714 (fundos), Caju, localizado dentro de círculo de 1320 metros de raio com centro em estabelecimento militar do Ministério do Exército (arsenal de guerra) e dentro da faixa de 100 metros ao longo da atual orla marítima, encontra-se registrada em nome da União Federal, constando os seguintes gravames: 1) R-1: Constituição de aforamento, na qual a União Federal concedeu à Indústria Reunidas Caneco S/A, mediante as seguintes obrigações: a) pagar o foro anual. b) pagar o laudêmio de 5% sobre o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias existentes, desde que onerosa a transferência e ainda que a mesma se opere em virtude de divisão judicial e se a União Federal não exercitar, no prazo de 60 dias, sem direito de opção. c) não transmitir o domínio útil do terreno sem prévio assentimento do Serviço do Patrimônio da União, sob pena de nulidade da mesma transmissão. 2) R-3: Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-4: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 4) R-6: Penhora, por determinação do Juízo da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0025860-9, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 5) R-7: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 6) R-8: Penhora, por determinação do Juízo da 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 534/97, movido por Jorge Luiz Pereira de Jesus em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-9: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. Certifico, ainda, que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s) 1)- Prot. 218822 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Valmir dos Santos Titoneli, Data:14/01/2005, Posição: PENDENTE. 2)- Prot. 251706 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Município do Rio de Janeiro, Data: 26/09/2008, Posição: PENDENTE. 3)- Prot. 262835 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Decima Segunda Vara de Fazenda Pública RJ, Data: 25/11/2009, Posição: PENDENTE.

- (v) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 39.452, compreende o Domínio útil do terreno de Marinha e acrescidos, com benfeitorias, situados na Rua Carlos Seidl, nº 576, antigo 208, freguesia de São Cristóvão, desta cidade, medindo pela frente 88,50m com a Rua Carlos Seidl, pela direita 48,60m. com o prédio nº 584 da citada Rua Carlos Seidl, pertencente a Manoel da Silva Adonias, ou sucessores, pelo lado esquerdo 47,20m com o prédio nº 460 da reportada Rua Carlos Seidl, pertencente a Tavares e Souza & Cia Ltda, ou sucessores, pelos fundos 186,60m em 11 (onze) alinhamentos de 26,00m, 16,80m, 10,80m, 16,80m, 21,70m, 8,90m, 32,60m, 6,00m, 32,00m, 7,70m e 7,90m, confrontando esses alinhamentos com a Baía de Guanabara, com a área total de 4.640,20m<sup>2</sup>, estando dito terreno dentro dos 1.320m de raio com o centro do Arsenal de Guerra e dentro da faixa de 100,00m da atual orla marítima. Foreiro ao Domínio da União. Consta como proprietária a Indústrias Reunidas Caneco S/A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-1: Hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A - BANERJ. 2) R-4: Arresto, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 99.001.14881-6, movida pelo Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 3) R-5: Penhora, por determinação do Juízo da 4ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução nº I-5209/1999, movido pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 4) R-6: Penhora, por determinação do Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1382/97, movida por José Luiz Pizarro Drumond em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 5) AV.7: Conversão do arresto em penhora, objeto do R-4, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro. 6) R-08: Penhora, por determinação do Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1363/97, movido por Renato Metzker Morgado em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-11: Arresto, por determinação do Juízo da 27ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 2000.001.162303-1, movida pelo Banerj S/A em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 8) R-12: Penhora, por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 2006.120.035056-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. Consta ainda, certificado que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s) 1)- Prot. 181235 - Natureza: AVERBAÇÃO - Apresentante: Jorge Amaro Manhaes, Data: 31/03/2000, Posição: PENDENTE. 2)- Prot. 188173 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Ademir do Amaral Pereira, Data: 01/02/2001, Posição: PENDENTE. 3)- Prot. 189071 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Industrias Reunidas Caneco SA, Data: 20/03/2001, Posição: PENDENTE. 4)- Prot. 191760 - Natureza: AVERBAÇÃO - Apresentante: Ademir do Amaral Pereira, Data: 19/07/2001, Posição: PENDENTE. 5)- Prot. 191761 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Jorge Amaro Manhaes, Data: 19/07/2001,

Posição: PENDENTE. 6)- Prot. 192196 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Avilho Alves dos Santos, Data: 14/08/2001, Posição: PENDENTE.

- (vi) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 39.602, compreende o Prédio e domínio útil do respectivo terreno situado na Rua Carlos Seidl, antiga praia do Retiro Saudoso, nº 794, antigo 292, na freguesia de São Cristóvão, desta cidade, onde se encontra instalado o Estaleiro Neptuno, sendo o prédio de finalidade industrial, medindo o terreno: 12,00 m de largura na frente pela Rua Carlos Seidl, prolongando-se sempre com a mesma largura até o mar, numa extensão de 149,00m, confrontando de um lado com o prédio nº 806, de propriedade de F. Passos e Cia ou sucessores, e pelo outro lado com o prédio nº 752 de propriedade da outorgada compradora. Foreiro ao Domínio da União. Consta como proprietária a Indústrias Reunidas Caneco S/A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-06: Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 2) R-07: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-09: Penhora, por determinação do Juízo da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0025860-9, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 4) R-10: Arresto, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 5) AV-11: Transferência de aforamento, em nome de Indústrias Reunidas Caneco S.A, conforme processo nº 10768.046.116/93-02. 6) R-12: Penhora, por determinação do Juízo da 10ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução fiscal nº 5181/1999, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-13: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 950023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros.
- (vii) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 18.803, compreende o Prédio e respectivo terreno situado na Rua Carlos Seidl nº806, na freguesia de São Cristóvão, na cidade do Rio de Janeiro e assim descrito: seu terreno consistente no lote nº 2 (dois) industrial, do P.A. 26.487, com frente para a referida rua Carlos Seidl, localizado junto e antes do prédio nº 846, mede 47,70m de frente para a referida rua, por 47,00m na linha dos findos; 108,00 do lado direito e 110,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com propriedade do Estado do Rio de Janeiro de nº 910, à esquerda e nos findos com o lote nº 1 onde existe o prédio 846 de propriedade de Materiais de Construções F. Passos S/A ou sucessores. Foreiro ao Domínio da União. Consta como proprietária a Indústrias Reunidas Caneco S/A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-16: Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de

Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 2) R-17: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-18: Penhora, por determinação do Juízo da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0025860-9, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 4) R-20: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 950023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros.

- (viii) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 43.388, compreende o Terreno acrescido de marinha, área de 2.164,64 m², situado na rua Carlos Seidl nº 846 Fundos, na freguesia de São Cristóvão, medindo: frente mede 39,00m confrontando com o acrescido de marinha, integrante do imóvel nº846-F (da Ferca Estaleiro Naval Ltda) da rua Carlos Seidl, lado direito mede 55,76m em 3 segmentos retilíneos de 25,76m, 1,00m e 29,00m confrontando com o nº846-F (da Ferca Estaleiro Naval Ltda.) da rua Carlos Seil, lado esquerdo mede 54,76m, confrontando com o acrescido de marinha, integrante do imóvel nº 752 da rua Carlos Seidl, fundos 40,00m, confrontando com a Baía de Guanabara — Área — 2.164,64 m². O terreno está localizado dentro do círculo de 1320m de raio com centro no Arsenal de Guerra do Ministério do Exército e dentro da faixa de 100 metros ao longo da atual orla marítima. Consta como proprietária a União Federal, apresentando os seguintes registros e gravames: 1) R-1: Constituição do aforamento realizada pela União Federal à Indústrias Reunidas Caneco S.A. 2) R-3: Arresto, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação de execução nº 99.001.14881-6, movida pelo Banestes S/A Banco do estado do Espírito Santo em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 3) AV-5: Conversão de arresto em penhora objeto do R-3. 4) R-15: Penhora, por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 0201157-12.2006.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Massa Falida Indústrias Reunidas Caneco S.A. Consta ainda, certificado que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s) 1)- Prot. 248050 - Natureza: CANC. DE PENHORA VARA F. PUB. - Apresentante: Indústrias Reunidas Caneco Sa, Data: 21/05/2008, Posição: PENDENTE. 2)- Prot. 249546 - Natureza: PENHORA MUNICÍPIO - Apresentante: Município do Rio de Janeiro, Data: 16/07/2008, Posição: PENDENTE. 3)- Prot. 308938 - Natureza: PENHORA - Apresentante: 12 Vara de Fazenda Publica RJ, Data:20/02/2015, Posição: PENDENTE.

## 6.2 DOS DÉBITOS DE IPTU

- A. O complexo imobiliário objeto de alienação é integrado pelo domínio útil dos imóveis situados na Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, Rio de Janeiro - RJ, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município do Rio de Janeiro sob os nºs

1343382-6, 0963481-7, 0313064-8, 1868573-5 e 0207750-1.

- (i) Relativo à inscrição nº 1343382-6, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714, FDS FTE, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1991, 1996, 1997 e de 2002 até 2021, no valor de R\$ 35.726.575,88, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.
- (ii) Relativo à inscrição nº 0963481-7, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 806, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1994, 1995 e de 1998 até 2021, no valor de R\$ 3.111.292,84, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.
- (iii) Relativo à inscrição nº 0313064-8, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 576, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1996, 1997, de 2000 a 2003 e de 2015 até 2021, no valor de R\$ 1.046.423,94, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.
- (iv) Relativo à inscrição nº 1868573-5, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 846, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1966, 1997, de 2000 a 2008, 2010, 2011 e de 2014 até 2021, no valor de R\$ 452.587,93, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.
- (v) Relativo à inscrição nº 0207750-1, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 794, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1994 a 2003, 2008, 2010, 2011 e de 2014 até 2021, no valor de R\$ 253.806,32, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.

### **6.3 DOS DÉBITOS RELATIVOS À TAXA DE SERVIÇOS ESTADUAIS DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS**

- A. O complexo imobiliário objeto de alienação é integrado pelo domínio útil dos imóveis situados na Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, Rio de Janeiro - RJ, encontra-se cadastrado junto à Secretaria de Estado de Defesa Civil - Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro sob os nºs 3030471-1, 555293-0, 111092-3 e 2319730-4.
  - (i) Relativo ao CBMERJ nº 3030471-1, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 576, Caju - RJ, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 7.179,42, referentes aos exercícios de 2016 a 2020.
  - (ii) Relativo ao CBMERJ nº 555293-0, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 – FTS e FUNDOS, Caju - RJ, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 11.494,85, referentes aos exercícios de 2016 a 2020.
  - (iii) Relativo ao CBMERJ nº 111092-3, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 794, Caju - RJ, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços

Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 4.482,53, referentes aos exercícios de 2016 a 2020.

- (iv) Relativo ao CBMERJ nº 2319730-4, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 806, Caju - RJ, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 9.605,44, referentes aos exercícios de 2016 a 2020.

#### **6.4 DOS DÉBITOS DE FORO**

- A. O complexo imobiliário objeto de alienação é integrado pelo domínio útil dos imóveis situados na Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, Rio de Janeiro - RJ, encontra-se cadastrado junto à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU sob os nºs 6001000759733, 6001002080355, 6001001853709, 6001001853610, 6001002080436, 6001000760588, 6001000760669, 6001000760820, 6001001849264 e 6001000758508.
  - (i) Relativo ao RIP nº 6001000759733, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 576, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018, 2020 e 2021, no valor de R\$ 35.238,53.
  - (ii) Relativo ao RIP nº 6001002080355, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 FUNDOS, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 760.212,52.
  - (iii) Relativo ao RIP nº 6001001853709, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 FUNDOS, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 24.572,59.
  - (iv) Relativo ao RIP nº 6001001853610, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 FUNDOS, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 192.897,00.
  - (v) Relativo ao RIP nº 6001002080436, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 ANT 180 E 258 FRONT 45 E 47, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 553.385,29.
  - (vi) Relativo ao RIP nº 6001000760588, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 794 RETIRO SAUDOSO UN 0001, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2020 e 2021, no valor de R\$ 825,16.
  - (vii) Relativo ao RIP nº 6001000760669, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 794 RETIRO SAUDOSO UN 0002, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 29.405,75.
  - (viii) Relativo ao RIP nº 6001000760820, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 806 LT 2 PA 26487 JUN E ANT N 846, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 73.432,39.
  - (ix) Relativo ao RIP nº 6001001849264, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 846 FUNDOS, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de

2018 até 2021, no valor de R\$ 114.205,75.

- (x) Relativo ao RIP nº 6001000758508, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 210 RETIRO SAUDOSO A 218 CS 1A 8, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 30.025,95.

6.5 A alienação será realizada 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 acidentes de trabalho, na forma do art. 141, II, da Lei 11.101 / 2005.

6.6 CONSIDERAÇÕES SOBRE OS IMÓVEIS: Não existe decreto em vigor declarando a utilidade pública das áreas para fins de desapropriação.

## 7. DOS BENS MÓVEIS

7.1 Os bens móveis, apesar apresentar valores expostos separadamente, serão considerados como um todo, pois formam um parque industrial naval, avaliado em **R\$ 1.485.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil reais)**

| Equipamentos                                                       | Avaliação      | Localização                     |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| Ponte rolante HVB 1884 com troller duplo e capacidade de 5t e 20 t | R\$ 90.265,85  | Galpão 12 (Intercam)            |
| Ponte rolante VILLARES PH (HTB 1755) com capacidade de 5 t         | R\$ 50.681,98  | Galpão 11 (Intercam)            |
| Calandra com capacidade de até 16 mm de espessura                  | R\$ 3.290,46   | Oficina de Tratamento de Chapas |
| Ponte rolante H-190 com capacidade de 5 t                          | R\$ 54.159,51  | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Torno mecânico prealpine 2000mm entre pontas                       | R\$ 4.646,79   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Freza Victoria MZ                                                  | R\$ 4.342,65   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Torno mecânico K Martin 2000mm entre pontas                        | R\$ 4.646,79   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Torno mecânico Nardini NG-32 3000mm entre pontas                   | R\$ 5.384,24   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Torno mecânico Nardini NL-40 4000mm entre pontas                   | R\$ 8.712,74   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Furadeira Radial BWF BR-56                                         | R\$ 6.970,19   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Torno mecânico ROMI 140 1500mm entre pontas                        | R\$ 4.781,43   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Plaina de mesa móvel (arraste) Tonanni 4000 mm                     | R\$ 12.563,22  | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Ponte rolante capacidade de 1,2 T                                  | R\$ 3.589,49   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Ponte rolante capacidade de 5 T (P-M18)                            | R\$ 2.509,88   | Galpão 10                       |
| Plaina Limadora ZOCCA                                              | R\$ 4.490,10   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Plaina limadora VARNAMO                                            | R\$ 4.490,10   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Furadeira radial NARDINI FRN 60 (parcialmente desmontada)          | R\$ 7.896,88   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Ponte Rolante Capacidade 5t                                        | R\$ 7.178,98   | Oficina F (Telhado colapsado)   |
| Ponte Rolante Capacidade 5t                                        | R\$ 1.882,41   | Oficina C                       |
| Balança FILIZOLA mod 3.127017 para pesagem de carretas             | R\$ 5.141,34   | Entrada                         |
| Guindaste KOCKS Capacidade 40 t                                    | R\$ 301.929,69 | Cais 1                          |
| Guindaste Liebherr com capacidade de 20 t                          | R\$ 87.058,41  | Cais 2                          |

|                                                                               |                |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------|
| Guindaste ELIMAS capacidade de 20 t                                           | R\$ 98.024,68  | Cais 2                          |
| Ponte rolante capacidade de 10t                                               | R\$ 7.529,64   | Oficina E                       |
| Ponte rolante capacidade de 5 t                                               | R\$ 1.882,41   | Galpão 9 (Oficina mecânica)     |
| Calandra HUGHSMITH capacidade de 1000t com graus rotativos capacidade 5t e 1t | R\$ 20.322,66  | Oficina F (Telhado colapsado)   |
| Prensa hidráulica com capacidade de 350 t                                     | R\$ 5.080,67   | Oficina F (Telhado colapsado)   |
| Calandra para modelar perfis e chapas                                         | R\$ 17.947,45  | Oficina de Tratamento de Chapas |
| Pontes rolantes MUNK de 2 t                                                   | R\$ 1.882,41   | Oficina F (Telhado colapsado)   |
| Ponte Rolante Capacidade 5t                                                   | R\$ 1.882,41   | Oficina B                       |
| Ponte rolante capacidade de 5t (P-M18 2)                                      | R\$ 7.529,64   | Galpão 11                       |
| Máquina injetora WENZLAFF                                                     | R\$ 3.764,82   | Oficina A                       |
| Ponte rolante ISHIBRAS com capacidade de 20t                                  | R\$ 5.019,76   | Oficina B                       |
| Ponte rolante com capacidade de 15 tons                                       | R\$ 21.584,98  | Oficina E                       |
| Ponte rolante com capacidade de 15 tons                                       | R\$ 21.584,98  | Oficina de Tratamento de Chapas |
| Ponte rolante com capacidade de 5 tons                                        | R\$ 1.882,41   |                                 |
| Ponte rolante com capacidade de 30 tons                                       | R\$ 30.118,58  | Oficina de Tratamento de Chapas |
| Ponte rolante com capacidade de 15t                                           | R\$ 21.584,98  | Oficina D                       |
| Linha de tratamento (desempeno, jato e pintura)                               | R\$ 60.187,97  | Oficina de Tratamento de Chapas |
| Guindaste Liebherr capacidade de 20 t                                         | R\$ 87.058,41  | Cais 1                          |
| Guindaste KOCKS Capacidade 40 t                                               | R\$ 131.218,94 | Linha de guindastes             |
| Guindaste Clyde capacidade 40 t                                               | R\$ 130.587,61 | Linha de guindastes             |
| Guindaste KOCKS Capacidade 40 t                                               | R\$ 131.218,94 | Carreira Lateral                |

## 8. DOS BENS INTANGÍVEIS

**8.1** Não foi aferido qualquer valor econômico atribuível à parcela de ativos intangíveis da Massa falida, considerando o atual cenário descrito no laudo pericial e principalmente pelo largo intervalo de tempo entre a decretação de falência e a avaliação.

## 9. REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:

- 9.1** O Bloco dos ativos tangíveis e intangíveis pertencentes à Massa Falida de Indústrias Reunidas do Caneco S.A será alienado, em sua totalidade, resultando na transferência da integralidade do acervo existente no endereço supracitado, incluindo e se traduzindo em aquisição originária.
- 9.2** O leilão será celebrado em caráter "AD CORPUS", ou seja, no estado de conservação em que se encontra o domínio útil dos imóveis e demais bens objeto da alienação, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos mesmos, nem suscitar divergências de metragens.
- 9.3** Deverá o interessado verificar o Laudo de Avaliação, realizado em 25/05/2021, acostado às fls. 28.176/28.478, bem como as respectivas documentações imobiliárias correspondentes, disponibilizadas site do Leiloeiro Jonas Rymer ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.

- 9.4 Ficam neste ato cientificados/intimados da realização do leilão, a sociedade Falida Indústrias Reunidas Caneco S/A e seus diretores falidos Srs. Roberto José Bastos e Marcio Cavalcante Corado, a Massa Falida, credores e demais interessados nas Falências, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, caso não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficam igualmente intimados a União Federal, a Secretaria de Patrimônio da União, o Estado do Rio de Janeiro, o Município do Rio de Janeiro, o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, na qualidade de credor fiduciário e hipotecário, o Banco BANERJ/Banco Bradesco BERJ S/A, Banco do Estado do Espírito Santo – BANESTES, a Financiadora de Estudos e Pesquisas – FINEP e Banco Bradesco S/A.
- 9.5 A alienação judicial aqui contemplada terá por efeito a ausência de sucessão, do Licitante Vencedor, em quaisquer passivos, ônus, dívidas, constrições, contingências, garantias e obrigações da Falida sobre a referida INDUSTRIAS REUNIDAS CANECO SA, incluindo, mas não se limitando, aquelas de natureza tributária, regulatória, administrativa, cível, ambiental, trabalhista, comercial e previdenciária, na forma do artigo 141, II da Lei e artigo 133, §1º, I do CTN.
- 9.6 É de responsabilidade do arrematante o pagamento do laudêmio incidente sobre a transferência do domínio útil dos imóveis, bem como todos os impostos, custas e demais despesas inerentes à arrematação e à transferência dos imóveis.
- 9.7 Ao arrematante compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o bem arrematado.
- 9.8 Será de inteira responsabilidade do arrematante o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, FATMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações; cabendo ao arrematante obter as informações atinentes, bem como adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for.
- 9.9 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do valor do lance integral, seja à vista ou parcelado, nos prazos previstos, perderá em favor da Massa, as parcelas eventualmente pagas, bem como a comissão paga ao leiloeiro, podendo o Juízo aplicar multa de 20% sob o valor do lance, a qual se reverterá em favor da Massa, sem prejuízo do pagamento da comissão do Leiloeiro e responderá pelas despesas processuais respectivas. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais, nos termos do art. 897 do CPC).
- 9.10 Todos os participantes do leilão estarão sujeitos às penalidades que tratam o artigo art. 335, do Código Penal Brasileiro, *in verbis*: “Art. 335. Impedir,

perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida”.

**9.11 VISITAÇÃO:** acontecerá com dia e hora marcada previamente junto ao Leiloeiro, através do e-mail já informado.

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado na forma da lei e através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos dezesseis dias do mês de dezembro de 2021. Eu, Barbara Tália Gonçalves de Freitas Carri, Titular de Cartório, o fiz digitar e o assino. MM. Dra. Maria da Penha Nobre Mauro, Juíza de Direito.

Ano 14 – nº 95/2022  
Caderno V – Editais e demais publicações

Data de Disponibilização: quarta-feira, 26 de janeiro  
Data de Publicação: quinta-feira, 27 de janeiro

8

5ª Vara Empresarial

id: 4233325

PROCESSO Nº0050285-24.2002.8.19.0001  
MASSA FALIDA ALBINO MENDES E CIA LTDA.

Aos credores da falência para fornecerem nos autos número de CPF, banco, agência e conta bancária para recebimento dos valores de fls. 1167/1168.

1 de 2

id: 4233327

JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO E ELETRÔNICO, COM PRAZO DE 5 DIAS, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA FALÊNCIA DE INDUSTRIAS REUNIDAS CANECO SA (PROCESSO Nº 0158142-27.2005.8.19.0001 - antigo 2005.001.160154-0), NA FORMA ABAIXO:

A EXMA SENHORA DOUTORA MARIA DA PENHA NOBRE MAURO, JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Edital, torna público que procederá a alienação judicial, a requerimento do Administrador Judicial da Massa Falida, Bruno Galvão S. P. de Rezende, com endereço na Rua da Ajuda, nº 35, 17º andar (parte), Centro, Rio de Janeiro - RJ - Cep: 20040-915, nos termos dos artigos 140, I, 141 e 142, I da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005 c/c o artigo 882, do Código de Processo Civil, conforme determinado na decisão de fls. 29.042, proferida em 16.12.2021, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido, de forma livre e desembaraçada de ônus e sem sucessão do arrematante nas obrigações da falida, nos termos do artigo 141, II e §1º da Lei 11.101/05, sob a modalidade de leilão eletrônico, mediante lances on-line, o qual obedecerá às condições estabelecidas neste edital de oferta pública de alienação judicial.

1º Leilão: 15/03/2022, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a avaliação de R\$ 192.360.000,00 (cento e noventa e dois milhões, trezentos e sessenta mil reais).

2º Leilão: 16/03/2022, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, equivalente a R\$ 96.180.000,00 (noventa e seis milhões, cento e oitenta mil reais).

1. DO LEILÃO: o leilão será eletrônico, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Jonas Rymer, no site [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br).

2. OBJETO DA ALIENAÇÃO: Bloco dos ativos tangíveis e intangíveis pertencentes à Massa Falida de Indústrias Reunidas do Caneco S.A, compreendendo o domínio útil dos imóveis que formam o complexo situado na Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, Rio de Janeiro - RJ, descrito e caracterizado nas Matrículas nos 21.403, 39.153, 21.408, 21.398, 39.452, 39.602, 18.803 e 43.388 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro e RJ, cadastrado junto à Prefeitura do Município do Rio de Janeiro sob os nos 1343382-6, 0963481-7, 0313064-8, 1868573-5 e 0207750-1; na Secretaria de Patrimônio da União através dos RIPs nº 6001000759733, 6001002080355, 6001001853709, 6001001853610, 6001002080436, 6001000760588, 6001000760669, 6001000760820, 6001001849264 e 6001000758508 e no FUNESBOM através dos nos CBMERJ 3030471-1, 555293-0, 111092-3 e 2319730-4, com área de terreno de aproximadamente 135.000,00 m² e por benfeitorias (prédios, galpões, oficinas, dique seco, carreira longitudinal, carreira lateral, 04 cais, dentre outros descritos no laudo de avaliação).

3. DA HABILITAÇÃO E CREDENCIAMENTO:

3.1 O interessado em participar do leilão, deverá se habilitar apresentando no escritório do leiloeiro, situado na Avenida Erasmo Braga, nº 227, sala 1.111, Centro/RJ CEP: 20020-902, até às 18:00h do dia 11/03/2022, a garantia e os documentos de habilitação abaixo relacionados, podendo, sem prejuízo da entrega dos mesmos no endereço acima, enviar antecipadamente, para o e-mail [jonas@rymerleiloes.com.br](mailto:jonas@rymerleiloes.com.br) ou [jonasrymer01@gmail.com](mailto:jonasrymer01@gmail.com).

A. Caução no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), efetuado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil, podendo alternativamente, fornecer Atestado de Idoneidade e Capacidade Financeira emitido por instituição financeira brasileira de primeira linha, declarando que o licitante possui os recursos necessários ou pré-aprovados para pagamento do lance mínimo, a ser expedida com data máxima de 30 (trinta) dias anteriores a data de apresentação dos documentos.

B. No caso de Pessoa Física: cédula de Identidade, CPF, certidão de nascimento ou certidão de Casamento (inclusive cédula de identidade e CPF de seu cônjuge), assim como o devido comprovante de residência atualizado;

C. No caso de pessoa jurídica deverão ser apresentados os seguintes documentos, conforme o caso, acompanhado do comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda:

(i) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

(ii) inscrição do ato constitutivo, em caso de sociedades simples, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

D. Se comprador estrangeiro, além da garantia e de toda documentação indicada nas alíneas B e C, deverá ainda atender a todos os requisitos que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto;

E. O licitante que se fizer representar por procuradores deverá apresentar o competente instrumento público de mandato original com poderes específicos para representação no LEILÃO JUDICIAL DA FALÊNCIA DE INDÚSTRIAS REUNIDAS CANECO S.A.

3.2 O cadastro será efetuado pelo escritório do Leiloeiro Jonas Rymer, que irá habilitar o interessado para participar especificamente deste leilão on-line e ofertar seus lances.

3.3 O valor da caução será devolvido integralmente àqueles que não se sagrarem vencedores.

3.4 Ao vencedor, o valor recolhido a título de caução será deduzido do valor remanescente a ser pago por meio de depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil.

3.5 Caso o licitante não efetue todos os pagamentos devidos em razão da arrematação, perderá integralmente o valor da caução oferecida a favor da Massa.

3.6 Em nenhuma hipótese será lavrado o auto de arrematação em nome de outra pessoa que não a ofertante do lance vencedor.

3.7 Os termos e condições indicados nesta cláusula constituem os requisitos jurídicos, econômicos e de qualificação técnica que são considerados como requisitos mínimos de habilitação para participar da alienação judicial do Bloco dos ativos pertencentes à Massa Falida de Indústrias Reunidas do Caneco S.A. A inobservância de qualquer um desses requisitos acarretará a inabilitação automática do proponente, a ser comunicada ao proponente pelo Leiloeiro.

#### 4. LANCE MÍNIMO E FORMA DE PAGAMENTO:

4.1 Os interessados na aquisição do Bloco dos ativos pertencentes à Massa Falida de Indústrias Reunidas do Caneco S.A. deverão observar o lance mínimo, em primeiro leilão, por valor igual ou superior a avaliação de R\$ 192.360.000,00 (cento e noventa e dois milhões, trezentos e sessenta mil reais).

4.2 Não havendo interessados no primeiro leilão, deverão observar o lance mínimo, igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, em leilão, equivalente a R\$ 96.180.000,00 (noventa e seis milhões, cento e oitenta mil reais).

4.3 A arrematação far-se-á a vista, através de depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil, deduzido do valor da caução e custas de cartório de 1% até o máximo permitido, que, nesta data, corresponde a R\$ 370,56.

4.4 POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO: O pagamento poderá ser efetuado em prestações, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidos conforme índice estabelecido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, prevalecendo o maior lance absoluto.

4.5 A alienação parcelada será garantida por hipoteca do próprio bem, nos termos do artigo 1.489, V do Código Civil em favor da Massa Falida, cujos termos constarão da Carta de Arrematação, devendo ser registrada nas respectivas matrículas do Cartório de Registro de Imóveis onde se encontram registrados os respectivos bens. O licitante somente terá a liberação do gravame após quitação total das parcelas pactuadas, com eventual multa pelo atraso, por ordem exclusiva do Juízo.

4.6 O Arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ou das prestações, por intermédio de depósito em conta judicial vinculada ao processo de falência nº 0158142-27.2005.8.19.0001 e ao Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil.

4.7 O inadimplemento autoriza a Massa a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados ao Juízo, nos autos desta Falência.

5. COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será de 1% sobre o valor da arrematação, conforme fixado pelo Juízo, às fls. 28.875. Ciente o arrematante de que o pagamento da comissão será efetuado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital junto ao Banco do Brasil.

#### 6. DO DOMÍNIO ÚTIL DOS IMÓVEIS

##### 6.1 DAS CERTIDÕES DE REGISTRO DO IMÓVEL

A. O complexo imobiliário objeto de alienação é integrado pelo domínio útil dos imóveis situados na Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, Rio de Janeiro - RJ, encontra-se descritos e caracterizados nas matrículas nos 21.403, 39.153, 21.408, 21.398, 39.452, 39.602, 18.803 e 43.388 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, avaliado em R\$ 190.875.000,00 (cento e noventa milhões, oitocentos e setenta e cinco mil reais).

(i) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 21.403, compreende a Área em mar, com 47.500,00 m², situada nos fundos do imóvel na Rua Carlos Seidl nº 714, e o terreno de acrescido de marinha, resultante do aterro, bem como a área contigua ao mesmo, com. 26.000,00 m². Área irregular, medindo aproximadamente 47.500,00m². Limita-se pela frente em 5 segmentos retos e 1 sinuoso, assim identificados: com o prolongamento da rua Carlos Seidl, 3 segmentos retos sendo 1 de 25 metros, 1 de 15 metros e 1 de 8 metros; com área objeto da Carta de Aforamento de 01-03-1917 em 2 segmentos retos, um de 28,40m e um de 50,40m. Finalmente 186,60m em onze alinhamentos, respectivamente de 26m; 16,80m, 10,80m, 16,80m, 21,70m, 8,90m, 32m, 6m, 32m, 7,70m e 7,90m confrontando com a área objeto da Carta de Aforamento de 21-12-1972. Limita-se pelos fundos com a linha de maré, em linha reta medindo 206m, à direita em 2 segmentos sinuosos e em reto, a saber com a área "B", retro, 2 segmentos sinuosos com 214m e outro com 156m com a linha de maré, um terceiro segmento reto medindo 133,70m, à esquerda, com a linha da maré em um segmento reto medindo 272,80m. Área irregular, medindo, aproximadamente 26.000,00m². Limita-se pela frente com terrenos de acrescidos de marinha concedidos a outorgada, em linha sinuosa medindo, aproximadamente 214 metros pelos fundos com o mar, medindo em linha reta 106,30m à direita com o Estaleiro Caneco, em 2 segmentos de reta um com 99 metros e outro com 81 metros, à esquerda, também com terrenos de acrescidos de marinha concedido a outorgada, em linha sinuosa medindo, aproximadamente 156 metros. Consta como proprietária a União Federal, apresentando os seguintes registros e gravames: 1) R-1: Contrato de Cessão Sob o Regime de Aforamento, no qual a União Federal concedeu à Indústria Reunidas Caneco S/A, o aforamento, ficando obrigada a pagar os foros anuais correspondentes a 0,6% do valor do domínio pleno do terreno, no 1º trimestre de cada ano sob pena de multa de 20% importando em juros de caducidade do aforamento e não pagamento do foro durante 3 anos consecutivos. A cessão torna-se nula: a) se ao imóvel, no todo ou em parte vier a ser dada utilização diversa de que lhe foi destinada, b) se houver inobservância do prazo previsto no decreto autorizativo da cessão, c) se ocorrer inadimplemento da cláusula deste contrato. A outorgada cessionária deverá, a) obter o prévio assentimento do Serviço do Patrimônio da União, para a transmissão do domínio útil do terreno, sob pena de nulidade, b) pagar a União Federal o laudêmio de 5% sobre o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias existentes, desde que onerosa a transferência e ainda que a mesma se opere em virtude de decisão judicial. 2) R-3: Hipoteca de 1º grau em favor da Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP. 3) R-5: Penhora, por determinação do Juízo da 32ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 96.0029576-0, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 4) R-6: Penhora, por determinação do Juízo da 10ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 96.0029567-0, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 5) R-7: Penhora, por determinação do Juízo da 10ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da

execução nº 96.0041656-7, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 6) R-8: Penhora, por determinação do Juízo da 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 96.0041671-0, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-9: Arresto, por determinação do Juízo da 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos do mandado de segurança nº 96.0019535-8, movido por Indústrias Reunidas Caneco S.A em face do Procurador Chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional do Estado do Rio de Janeiro. 8) R-11: Penhora, por determinação do Juízo da 33ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução fiscal nº 96.0046452-9, movida pela Fazenda Nacional em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A.

(ii) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 39.153, compreende o Terreno acrescido de marinha a Praia do Retido Saudoso atual ruas Carlos Seidl nº 714, antigo 182 e respectivos galpões medindo dito terreno por um lado 99,00m, pelo outro 149,00m, pelos fundos (lado do mar), 242,60m, pela frente (Praia do Retiro Saudoso), 146,30m na ponta aguda 20,00m e de lado da rua 91,30m ou sejam 336,48m2 confrontando de um lado com a rua onde existe a ponte de lixo, do outro com terreno de Amadeu Lemos Peixoto de Macedo e fundos com o mar e frente com a Praia. Consta como proprietária Indústrias Reunidas Caneco S/A, apresentando os seguintes registros e gravames: 1) AV-1: Consignação, a adquirente requereu e obteve licença para o acréscimo e modificação em estaleiro existente (4 pavimentos e terraço na cobertura) sito a rua Carlos Seidl nºs 714/752, licença concedida sem reconhecimento das medidas do lote. Área de construção 842,00m², tendo sido a aceitação das obras concedidas em 09-10-1973. 2) R-05: Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-06: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 4) R-9: Arresto, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 5) R-10: Penhora, por determinação do Juízo da 14ª Junta de Conciliação e Justiça do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 1573/97, movido por Sesinando Pedro de Alcântara em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 6) R-11: Penhora, por determinação do Juízo da 23ª Junta de Conciliação e Justiça do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1457/97, movido por David Mynssen da Silveira em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-12: Penhora, por determinação do Juízo da 33ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1312/97, movido por David Mynssen da Silveira em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 8) R-13: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 950023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 9) R-14: Arresto, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 99.001.148881-6, movida pelo Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 10) AV-15: RETIFICAÇÃO, ficando consignado que o terreno objeto desta matrícula tem a área de 33.648,00m², e não como constou. 11) R-17: Penhora, por determinação do Juízo da 45ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1736/97, movido por Walter Pereira dos Santos em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 12) AV-18: Conversão de arresto em penhora, objeto do R-14, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro. 13) R-21: Penhora, por determinação do Juízo da 15ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-773/97, movido por Carlos Merovich Harduin em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 14) R-22: Penhora, por determinação do Juízo da 8ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 1998.001.121914-1, movido por Pedro Melquiades das Chagas em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 15) R-23: Penhora, por determinação do Juízo da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-0329/98, movido por Cíntia de Oliveira Knupp em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 16) R-24: Penhora, por determinação do Juízo da 16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1234/98, movido por Luiz Carlos Medeiros Fernandes em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. Consta ainda, certificado que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s) 1)- Prot. 182107 - Natureza: PENHORA - Apresentante: David Liborio dos Santos, Data: 12/05/2000, Posição: PENDENTE. 2)- Prot. 184273 - Natureza: PENHORA - Apresentante: João Batista Rocha Taveira, Data: 14/08/2000, Posição: PENDENTE. 3) - Prot. 188461 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Abelar Bento da Silva, Data:15/02/2001, Posição: PENDENTE. 4)- Prot. 226007 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Sebastiao Ferreira Rios Sobrinho, Data: 17/11/2005, Posição: PENDENTE. 5)- Prot. 228070 - Natureza: AVERBAÇÃO - Apresentante: Industrias Reunidas Caneco SA. Data: 16/02/2006, Posição: PENDENTE. 6)- Prot. 239574 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Luiz Carlos de Carvalho, Data: 27/06/2007, Posição: PENDENTE. 7)- Prot. 251706 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Município do Rio de Janeiro, Data: 26/09/2008, Posição: PENDENTE. 8)- Prot. 262835 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Décima Segunda Vara de Fazenda Pública RJ, Data: 25/11/2009, Posição: PENDENTE. 9)- Prot. 271093 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Decima Segunda Vara de Fazenda Pública RJ, Data: 28/10/2010, Posição: PENDENTE.

(iii) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 21.408, compreende o Terreno acrescido de marinha com área 12.717,00 m² situado nos fundos da Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, que o terreno está localizado dentro do círculo de 1.320 metros de raio com centro em estabelecimento militar do Ministério do Exército (arsenal de guerra) e dentro da faixa de 100 metros de nº714 da Rua Carlos Seidl; lado direito é 81m, confrontando com os acréscimos de marinha da União; lado esquerdo é 81m, confrontando com a Baía de Guanabara; fundos é 157m, confrontando com a Baía de Guanabara. Consta como proprietária a União Federal, apresentando os seguintes registros e gravames: 1) R-1: Constituição de Aforamento, na qual União Federal concedeu à Indústrias Reunidas Caneco S/A, o aforamento de uma área de 12.717,00m², mediante as seguintes obrigações: a) pagar o foro anual correspondente a 6% do valor do domínio pleno do terreno no 1º trimestre de cada ano, sob pena de multa de 20%, importando em pena de caducidade do aforamento e não pagamento do foro durante 3 anos consecutivos, b) pagar o laudêmio de 5% sobre o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias existentes, desde que onerosa a transferência e ainda que a mesma se opere em virtude de decisão judicial e se a União não exercitar, no prazo de 60 dias, seu direito de opção; c) não transmitir o domínio útil do terreno sem prévio assentimento do Serviço do Patrimônio da União, sob pena de nulidade da mesma transmissão. 2) R-3: Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-4: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 4) R-6: Penhora, por determinação do Juízo da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0025860-9, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 5) R-7: Arresto, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 6) R-8: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 950023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros.

(iv) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 21.398, compreende o Terreno de acrescido de marinha com área de 1.620,00m², situado na Rua Carlos Seidl nº 714 (fundos), Caju, localizado dentro de círculo de 1320 metros de raio com centro em estabelecimento militar do Ministério do Exército (arsenal de guerra) e dentro da faixa de 100 metros ao longo da atual

orla marítima, encontra-se registrada em nome da União Federal, constando os seguintes gravames: 1) R-1: Constituição de aforamento, na qual a União Federal concedeu à Indústria Reunidas Caneco S/A, mediante as seguintes obrigações: a) pagar o foro anual. b) pagar o laudêmio de 5% sobre o valor do domínio pleno do terreno e benfeitorias existentes, desde que onerosa a transferência e ainda que a mesma se opere em virtude de divisão judicial e se a União Federal não exercitar, no prazo de 60 dias, sem direito de opção. c) não transmitir o domínio útil do terreno sem prévio assentimento do Serviço do Patrimônio da União, sob pena de nulidade da mesma transmissão. 2) R-3: Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-4: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 4) R-6: Penhora, por determinação do Juízo da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0025860-9, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 5) R-7: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 6) R-8: Penhora, por determinação do Juízo da 19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 534/97, movido por Jorge Luiz Pereira de Jesus em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-9: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. Certifico, ainda, que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s) 1)- Prot. 218822 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Valmir dos Santos Titoneli, Data: 14/01/2005, Posição: PENDENTE. 2)- Prot. 251706 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Município do Rio de Janeiro, Data: 26/09/2008, Posição: PENDENTE. 3)- Prot. 262835 - Natureza: PENHORA MUNICIPIO - Apresentante: Decima Segunda Vara de Fazenda Pública RJ, Data: 25/11/2009, Posição: PENDENTE.

(v) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 39.452, compreende o Domínio útil do terreno de Marinha e acrescidos, com benfeitorias, situados na Rua Carlos Seidl, nº 576, antigo 208, freguesia de São Cristóvão, desta cidade, medindo pela frente 88,50m com a Rua Carlos Seidl, pela direita 48,60m. com o prédio nº 584 da citada Rua Carlos Seidl, pertencente a Manoel da Silva Adonias, ou sucessores, pelo lado esquerdo 47,20m com o prédio nº 460 da reportada Rua Carlos Seidl, pertencente a Tavares e Souza & Cia Ltda, ou sucessores, pelos fundos 186,60m em 11 (onze) alinhamentos de 26,00m, 16,80m, 10,80m, 16,80m, 21,70m, 8,90m, 32,60m, 6,00m, 32,00m, 7,70m e 7,90m, confrontando esses alinhamentos com a Baía de Guanabara, com a área total de 4.640,20m², estando dito terreno dentro dos 1.320m de raio com o centro do Arsenal de Guerra e dentro da faixa de 100,00m da atual orla marítima. Foreiro ao Domínio da União. Consta como proprietária a Indústrias Reunidas Caneco S/A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-1: Hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A - BANERJ. 2) R-4: Arresto, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 99.001.14881-6, movida pelo Banestes S/A Banco do Estado do Espírito Santo em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 3) R-5: Penhora, por determinação do Juízo da 4ª Vara de Fazenda Pública, extraída dos autos da execução nº I-5209/1999, movido pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 4) R-6: Penhora, por determinação do Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1382/97, movida por José Luiz Pizarro Drumond em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 5) AV.7: Conversão do arresto em penhora, objeto do R-4, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro. 6) R-08: Penhora, por determinação do Juízo da 53ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº RT-1363/97, movido por Renato Metzker Morgado em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-11: Arresto, por determinação do Juízo da 27ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos do processo nº 2000.001.162303-1, movida pelo Banerj S/A em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 8) R-12: Penhora, por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 2006.120.035056-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. Consta ainda, certificado que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s) 1)- Prot. 181235 - Natureza: AVERBAÇÃO - Apresentante: Jorge Amaro Manhaes, Data: 31/03/2000, Posição: PENDENTE. 2)- Prot. 188173 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Ademir do Amaral Pereira, Data: 01/02/2001, Posição: PENDENTE. 3)- Prot. 189071 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Industrias Reunidas Caneco SA, Data: 20/03/2001, Posição: PENDENTE. 4)- Prot. 191760 - Natureza: AVERBAÇÃO - Apresentante: Ademir do Amaral Pereira, Data: 19/07/2001, Posição: PENDENTE. 5)- Prot. 191761 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Jorge Amaro Manhaes, Data: 19/07/2001, Posição: PENDENTE. 6)- Prot. 192196 - Natureza: PENHORA - Apresentante: Avilho Alves dos Santos, Data: 14/08/2001, Posição: PENDENTE.

(vi) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 39.602, compreende o Prédio e domínio útil do respectivo terreno situado na Rua Carlos Seidl, antiga praia do Retiro Saudoso, nº 794, antigo 292, na freguesia de São Cristóvão, desta cidade, onde se encontra instalado o Estaleiro Neptuno, sendo o prédio de finalidade industrial, medindo o terreno: 12,00 m de largura na frente pela Rua Carlos Seidl, prolongando-se sempre com a mesma largura até o mar, numa extensão de 149,00m, confrontando de um lado com o prédio nº 806, de propriedade de F. Passos e Cia ou sucessores, e pelo outro lado com o prédio nº 752 de propriedade da outorgada compradora. Foreiro ao Domínio da União. Consta como proprietária a Indústrias Reunidas Caneco S/A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-06: Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 2) R-07: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-09: Penhora, por determinação do Juízo da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0025860-9, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 4) R-10: Arresto, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 5) AV-11: Transferência de aforamento, em nome de Indústrias Reunidas Caneco S.A, conforme processo nº 10768.046.116/93-02. 6) R-12: Penhora, por determinação do Juízo da 10ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução fiscal nº 5181/1999, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 7) R-13: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 950023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros.

(vii) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 18.803, compreende o Prédio e respectivo terreno situado na Rua Carlos Seidl nº806, na freguesia de São Cristóvão, na cidade do Rio de Janeiro e assim descrito: seu terreno consistente no lote nº 2 (dois) industrial, do P.A. 26.487, com frente para a referida rua Carlos Seidl, localizado junto e antes do prédio nº 846, mede 47,70m de frente para a referida rua, por 47,00m na linha dos fundos; 108,00 do lado direito e 110,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com propriedade do Estado do Rio de Janeiro de nº 910, à esquerda e nos fundos com o lote nº 1 onde existe o prédio 846 de propriedade de Materiais de Construções F. Passos S/A ou sucessores. Foreiro ao Domínio da União. Consta como proprietária a Indústrias Reunidas Caneco S/A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-16: Hipoteca de 1º grau em favor do

Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 2) R-17: Hipoteca de 2º grau em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 3) R-18: Penhora, por determinação do Juízo da 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 95.0025860-9, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros. 4) R-20: Penhora, por determinação do Juízo da 22ª Vara Federal do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 950023148-4, movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A e outros.

(viii) A Certidão do Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 43.388, compreende o Terreno acrescido de marinha, área de 2.164,64 m², situado na rua Carlos Seidl nº 846 Fundos, na freguesia de São Cristóvão, medindo: frente mede 39,00m confrontando com o acrescido de marinha, integrante do imóvel nº846-F (da Ferca Estaleiro Naval Ltda) da rua Carlos Seidl, lado direito mede 55,76m em 3 segmentos retilíneos de 25,76m, 1,00m e 29,00m confrontando com o nº846-F (da Ferca Estaleiro Naval Ltda.) da rua Carlos Seil, lado esquerdo mede 54,76m, confrontando com o acrescido de marinha, integrante do imóvel nº 752 da rua Carlos Seidl, fundos 40,00m, confrontando com a Baía de Guanabara é Área é 2.164,64 m 2. O terreno está localizado dentro do círculo de 1320m de raio com centro no Arsenal de Guerra do Ministério do Exército e dentro da faixa de 100 metros ao longo da atual orla marítima. Consta como proprietária a União Federal, apresentando os seguintes registros e gravames: 1) R-1: Constituição do aforamento realizada pela União Federal à Indústrias Reunidas Caneco S.A. 2) R-3: Arresto, por determinação do Juízo da 42ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos da ação de execução nº 99.001.14881-6, movida pelo Banestes S/A Banco do estado do Espírito Santo em face de Indústrias Reunidas Caneco S.A. 3) AV-5: Conversão de arresto em penhora objeto do R-3. 4) R-15: Penhora, por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro, extraída dos autos da execução nº 0201157-12.2006.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Massa Falida Indústrias Reunidas Caneco S.A. Consta ainda, certificado que encontra(m)-se prenotado(s) para registro e/ou averbação o(s) seguinte(s) protocolo(s) 1)- Prot. 248050 - Natureza: CANC. DE PENHORA VARA F. PUB. - Apresentante: Indústrias Reunidas Caneco Sa, Data: 21/05/2008, Posição: PENDENTE. 2)- Prot. 249546 - Natureza: PENHORA MUNICÍPIO - Apresentante: Município do Rio de Janeiro, Data: 16/07/2008, Posição: PENDENTE. 3)- Prot. 308938 - Natureza: PENHORA - Apresentante: 12 Vara de Fazenda Publica RJ, Data:20/02/2015, Posição: PENDENTE.

## 6.2 DOS DÉBITOS DE IPTU

A. O complexo imobiliário objeto de alienação é integrado pelo domínio útil dos imóveis situados na Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, Rio de Janeiro - RJ, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município do Rio de Janeiro sob os nos 1343382-6, 0963481-7, 0313064-8, 1868573-5 e 0207750-1.

(i) Relativo à inscrição nº 1343382-6, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714, FDS FTE, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1991, 1996, 1997 e de 2002 até 2021, no valor de R\$ 35.726.575,88, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.

(ii) Relativo à inscrição nº 0963481-7, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 806, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1994, 1995 e de 1998 até 2021, no valor de R\$ 3.111.292,84, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.

(iii) Relativo à inscrição nº 0313064-8, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 576, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1996, 1997, de 2000 a 2003 e de 2015 até 2021, no valor de R\$ 1.046.423,94, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.

(iv) Relativo à inscrição nº 1868573-5, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 846, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1966, 1997, de 2000 a 2008, 2010, 2011 e de 2014 até 2021, no valor de R\$ 452.587,93, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.

(v) Relativo à inscrição nº 0207750-1, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 794, Caju - RJ, existem débitos de IPTU, nos exercícios de 1994 a 2003, 2008, 2010, 2011 e de 2014 até 2021, no valor de R\$ 253.806,32, mais acréscimos legais, havendo dívidas sendo discutidas judicialmente.

## 6.3 DOS DÉBITOS RELATIVOS À TAXA DE SERVIÇOS ESTADUAIS DE PREVENÇÃO E EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

A. O complexo imobiliário objeto de alienação é integrado pelo domínio útil dos imóveis situados na Rua Carlos Seidl, nº 714, Caju, Rio de Janeiro - RJ, encontra-se cadastrado junto à Secretaria de Estado de Defesa Civil - Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro sob os nos 3030471-1, 555293-0, 111092-3 e 2319730-4.

(i) Relativo ao CBMERJ nº 3030471-1, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 576, Caju - RJ, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 7.179,42, referentes aos exercícios de 2016 a 2020.

(ii) Relativo ao CBMERJ nº 555293-0, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 é FTS e FUNDOS, Caju - RJ, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 11.494,85, referentes aos exercícios de 2016 a 2020.

(iii) Relativo ao CBMERJ nº 111092-3, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 794, Caju - RJ, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 4.482,53, referentes aos exercícios de 2016 a 2020.

(iv) Relativo ao CBMERJ nº 2319730-4, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 806, Caju - RJ, apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 9.605,44, referentes aos exercícios de 2016 a 2020.

## 6.4 DOS DÉBITOS DE FORO

A. O complexo imobiliário objeto de alienação é integrado pelo domínio útil dos imóveis situados na Rua Carlos Seidl, nº 714,

Caju, Rio de Janeiro - RJ, encontra-se cadastrado junto à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU sob os nos 6001000759733, 6001002080355, 6001001853709, 6001001853610, 6001002080436, 6001000760588, 6001000760669, 6001000760820, 6001001849264 e 6001000758508.

(i) Relativo ao RIP nº 6001000759733, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 576, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018, 2020 e 2021, no valor de R\$ 35.238,53.

(ii) Relativo ao RIP nº 6001002080355, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 FUNDOS, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 760.212,52.

(iii) Relativo ao RIP nº 6001001853709, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 FUNDOS, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 24.572,59.

(iv) Relativo ao RIP nº 6001001853610, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 FUNDOS, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 192.897,00.

(v) Relativo ao RIP nº 6001002080436, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 714 ANT 180 E 258 FRONT 45 E 47, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 553.385,29.

(vi) Relativo ao RIP nº 6001000760588, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 794 RETIRO SAUDOSO UN 0001, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2020 e 2021, no valor de R\$ 825,16.

(vii) Relativo ao RIP nº 6001000760669, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 794 RETIRO SAUDOSO UN 0002, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 29.405,75.

(viii) Relativo ao RIP nº 6001000760820, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 806 LT 2 PA 26487 JUN E ANT N 846, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 73.432,39.

(ix) Relativo ao RIP nº 6001001849264, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 846 FUNDOS, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 114.205,75.

(x) Relativo ao RIP nº 6001000758508, que corresponde ao endereço na Rua Carlos Seidl, nº 210 RETIRO SAUDOSO A 218 CS 1A 8, Caju - RJ, há débitos relativos ao foro, nos exercícios de 2018 até 2021, no valor de R\$ 30.025,95.

6.5 A alienação será realizada 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 acidentes de trabalho, na forma do art. 141, II, da Lei 11.101 / 2005.

6.6 CONSIDERAÇÕES SOBRE OS IMÓVEIS: Não existe decreto em vigor declarando a utilidade pública das áreas para fins de desapropriação.

7. DOS BENS MÓVEIS

7.1 Os bens móveis, apesar apresentar valores expostos separadamente, serão considerados como um todo, pois formam um parque industrial naval, avaliado em R\$ 1.485.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil reais)

- Equipamentos
- Avaliação
- Localização
- Ponte rolante HVB 1884 com troller duplo e capacidade de 5t e 20 t
- R\$ 90.265,85
- Galpão 12 (Intercam)
- Ponte rolante VILLARES PH (HTB 1755) com capacidade de 5 t
- R\$ 50.681,98
- Galpão 11 (Intercam)
- Calandra com capacidade de até 16 mm de espessura
- R\$ 3.290,46
- Oficina de Tratamento de Chapas
- Ponte rolante H-190 com capacidade de 5 t
- R\$ 54.159,51
- Galpão 9 (Oficina mecânica)
- Torno mecânico prealpine 2000mm entre pontas
- R\$ 4.646,79
- Galpão 9 (Oficina mecânica )
- Freza Victoria MZ
- R\$ 4.342,65
- Galpão 9 (Oficina mecânica )
- Torno mecânico K Martin 2000mm entre pontas
- R\$ 4.646,79
- Galpão 9 (Oficina mecânica )
- Torno mecânico Nardini NG-32 3000mm entre pontas
- R\$ 5.384,24
- Galpão 9 (Oficina mecânica )
- Torno mecânico Nardini NL-40 4000mm entre pontas
- R\$ 8.712,74

|                                                 |                                                              |           |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Ano 14 – nº 95/2022</b>                      | <b>Data de Disponibilização: quarta-feira, 26 de janeiro</b> | <b>14</b> |
| <b>Caderno V – Editais e demais publicações</b> | <b>Data de Publicação: quinta-feira, 27 de janeiro</b>       |           |

Galpão 9 (Oficina mecânica )  
Furadeira Radial BWF BR-56  
R\$ 6.970,19  
Galpão 9 (Oficina mecânica )  
Torno mecânico ROMI 140 1500mm entre pontas  
R\$ 4.781,43  
Galpão 9 (Oficina mecânica )  
Plaina de mesa móvel (arraste) Tonanni 4000 mm  
R\$ 12.563,22  
Galpão 9 (Oficina mecânica )  
Ponte rolante capacidade de 1,2 T  
R\$ 3.589,49  
Galpão 9 (Oficina mecânica )  
Ponte rolante capacidade de 5 T (P-M18)  
R\$ 2.509,88  
Galpão 10  
Plaina Limadora ZOCCA  
R\$ 4.490,10  
Galpão 9 (Oficina mecânica )  
Plaina limadora VARNAMO  
R\$ 4.490,10  
Galpão 9 (Oficina mecânica )  
Furadeira radial NARDINI FRN 60 ( parcialmente desmontada)  
R\$ 7.896,88  
Galpão 9 (Oficina mecânica )  
Ponte Rolante Capacidade 5t  
R\$ 7.178,98  
Oficina F (Telhado colapsado)  
Ponte Rolante Capacidade 5t  
R\$ 1.882,41  
Oficina C  
Balança FILIZOLA mod 3.127017 para pesagem de carretas  
R\$ 5.141,34  
Entrada  
Guindaste KOCKS Capacidade 40 t  
R\$ 301.929,69  
Cais 1  
Guindaste Liebherr com capacidade de 20 t  
R\$ 87.058,41  
Cais 2  
Guindaste ELIMAS capacidade de 20 t  
R\$ 98.024,68  
Cais 2  
Ponte rolante capacidade de 10t  
R\$ 7.529,64  
Oficina E  
Ponte rolante capacidade de 5 t  
R\$ 1.882,41  
Galpão 9 (Oficina mecânica )  
Calandra HUGHSMITH capacidade de 1000t com graus rotativos capacidade 5t e 1t  
R\$ 20.322,66  
Oficina F (Telhado colapsado)  
Prensa hidráulica com capacidade de 350 t  
R\$ 5.080,67  
Oficina F (Telhado colapsado)  
Calandra para modelar perfis e chapas  
R\$ 17.947,45  
Oficina de Tratamento de Chapas  
Pontes rolantes MUNK de 2 t  
R\$ 1.882,41  
Oficina F (Telhado colapsado)  
Ponte Rolante Capacidade 5t  
R\$ 1.882,41  
Oficina B  
Ponte rolante capacidade de 5t (P-M18 2)  
R\$ 7.529,64  
Galpão 11  
Máquina injetora WENZLAFF  
R\$ 3.764,82  
Oficina A  
Ponte rolante ISHIBRAS com capacidade de 20t  
R\$ 5.019,76  
Oficina B  
Ponte rolante com capacidade de 15 tons  
R\$ 21.584,98

Oficina E  
Ponte rolante com capacidade de 15 tons  
R\$ 21.584,98  
Oficina de Tratamento de Chapas  
Ponte rolante com capacidade de 5 tons  
R\$ 1.882,41

Ponte rolante com capacidade de 30 tons  
R\$ 30.118,58  
Oficina de Tratamento de Chapas  
Ponte rolante com capacidade de 15t  
R\$ 21.584,98  
Oficina D  
Linha de tratamento (desempeno, jato e pintura)  
R\$ 60.187,97  
Oficina de Tratamento de Chapas  
Guindaste Liebherr capacidade de 20 t  
R\$ 87.058,41  
Cais 1  
Guindaste KOCKS Capacidade 40 t  
R\$ 131.218,94  
Linha de guindastes  
Guindaste Clyde capacidade 40 t  
R\$ 130.587,61  
Linha de guindastes  
Guindaste KOCKS Capacidade 40 t  
R\$ 131.218,94  
Carreira Lateral

#### 8. DOS BENS INTANGÍVEIS

8.1 Não foi aferido qualquer valor econômico atribuível à parcela de ativos intangíveis da Massa falida, considerando o atual cenário descrito no laudo pericial e principalmente pelo largo intervalo de tempo entre a decretação de falência e a avaliação.

#### 9. REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:

9.1 O Bloco dos ativos tangíveis e intangíveis pertencentes à Massa Falida de Indústrias Reunidas do Caneco S.A será alienado, em sua totalidade, resultando na transferência da integralidade do acervo existente no endereço supracitado, incluindo e se traduzindo em aquisição originária.

9.2 O leilão será celebrado em caráter "AD CORPUS", ou seja, no estado de conservação em que se encontra o domínio útil dos imóveis e demais bens objeto da alienação, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos mesmos, nem suscitar divergências de metragens.

9.3 Deverá o interessado verificar o Laudo de Avaliação, realizado em 25/05/2021, acostado às fls. 28.176/28.478, bem como as respectivas documentações imobiliárias correspondentes, disponibilizadas site do Leiloeiro Jonas Rymer ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.

9.4 Ficam neste ato cientificados/intimados da realização do leilão, a sociedade Falida Indústrias Reunidas Caneco S/A e seus diretores falidos Srs. Roberto José Bastos e Marcio Cavalcante Corado, a Massa Falida, credores e demais interessados nas Falências, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, caso não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficam igualmente intimados a União Federal, a Secretaria de Patrimônio da União, o Estado do Rio de Janeiro, o Município do Rio de Janeiro, o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico e Social é BNDES, na qualidade de credor fiduciário e hipotecário, o Banco BANERJ/Banco Bradesco BERJ S/A, Banco do Estado do Espírito Santo é BANESTES, a Financiadora de Estudos e Pesquisas é FINEP e Banco Bradesco S/A.

9.5 A alienação judicial aqui contemplada terá por efeito a ausência de sucessão, do Licitante Vencedor, em quaisquer passivos, ônus, dívidas, constrições, contingências, garantias e obrigações da Falida sobre a referida INDUSTRIAS REUNIDAS CANECO SA, incluindo, mas não se limitando, aquelas de natureza tributária, regulatória, administrativa, cível, ambiental, trabalhista, comercial e previdenciária, na forma do artigo 141, II da Lei e artigo 133, §1º, I do CTN.

9.6 É de responsabilidade do arrematante o pagamento do laudêmio incidente sobre a transferência do domínio útil dos imóveis, bem como todos os impostos, custas e demais despesas inerentes à arrematação e à transferência dos imóveis.

9.7 Ao arrematante compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o bem arrematado.

9.8 Será de inteira responsabilidade do arrematante o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, FATMA, INCRA, assim como de direitos e deveres constantes das especificações; cabendo ao arrematante obter as informações atinentes, bem como adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for.

9.9 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do valor do lance integral, seja à vista ou parcelado, nos prazos previstos, perderá em favor da Massa, as parcelas eventualmente pagas, bem como a comissão paga ao leiloeiro, podendo o Juízo aplicar multa de 20% sob o valor do lance, a qual se reverterá em favor da Massa, sem prejuízo do pagamento da comissão do Leiloeiro e responderá pelas despesas processuais respectivas. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais, nos termos do art. 897 do CPC).

9.10 Todos os participantes do leilão estarão sujeitos às penalidades que tratam o artigo art. 335, do Código Penal Brasileiro, in verbis: §Art. 335. Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

9.11 VISITAÇÃO: acontecerá com dia e hora marcada previamente junto ao Leiloeiro, através do e-mail já informado.

|                                                 |                                                              |           |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Ano 14 – nº 95/2022</b>                      | <b>Data de Disponibilização: quarta-feira, 26 de janeiro</b> | <b>16</b> |
| <b>Caderno V – Editais e demais publicações</b> | <b>Data de Publicação: quinta-feira, 27 de janeiro</b>       |           |

E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado na forma da lei e através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos dezoito dias do mês de janeiro de 2022. Eu, Barbara Talia Gonçalves de Freitas Carrijo, Escrivã, o fiz digitar e o assino. MM. Dra. Maria da Penha Nobre Mauro, Juíza de Direito.

1 de 2

**id: 4233329**

COMARCA DA CAPITAL  
5ª VARA EMPRESARIAL

EDITAL, com o prazo de 20 (vinte) dias, na forma abaixo:

A Doutora MARIA DA PENHA NOBRE MAURO, Juíza Titular, da Quinta Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem que em razão da sentença, prolatada em 20 de agosto de do ano de dois mil e vinte e um, FOI JULGADA ENCERRADA a falência de USAÇO USINAGEM FORJAMENTO LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.959.032/0001-78, processo nº 0428728-27.2013.8.19.0001, que tinha sede nesta cidade, na Rua Matipó, nº 101 a 115, Jacaré, Rio de Janeiro, CEP 20.957-090, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.959.032/0001-78, cujos Sócios são: EDES JOIA, brasileiro, casado, portador da Carteira de identidade nº 06548481-8-IFP, e do CIC nº 376.335.627-49; e REINALDO DE JESUS BRITO VERA CRUZ, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 599-857-4 e do CIC o nº 499.263.573-34, permanecendo as obrigações da Falida até sua extinção. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, ordenou, a mim, Escrivã, que passasse o presente edital, com o prazo de 20 (vinte) dias, que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume. Ciente de que este Juízo tem sede à Av. Erasmo Braga, 115 - 712 -Prédio Central. - Centro - Rio de Janeiro - RJ. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos19 dias do mês de janeiro de 2022. Eu,Bárbara Talia Gonçalves de Freitas Carrijo, Escrivã, digitei e o subscrevo. (ass.) Doutora MARIA DA PENHA NOBRE MAURO, Juíza Titular.

1 de 2

**6ª Vara Empresarial**

**id: 3966422**

**SEXTA VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL**

**EDITAL DE CITAÇÃO**, com prazo de 20 (vinte) dias a RAFAEL DOS SANTOS PINTO, na forma abaixo:

A Doutora MARIA CRISTINA DE BRITO LIMA, Juíza de Direito em exercício da 6ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente edital de citação, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a RAFAEL DOS SANTOS PINTO, que por este Juízo se processa a ação de Dissolução e Liquidação de Sociedade formulado por CERTGOLD AUTORIDADE DE REGISTRO LTDA e outro, processo nº 0162014-93.2018.8.19.0001, e como a ré não foi localizada em seu endereço, é o presente para citação da mesma com prazo de 20 dias, a contar da 1ª Publicação, para apresentar a defesa, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia. E para que chegue ao conhecimento de todos, é expedido o presente edital, que será publicado na forma da Lei e afixado no lugar de costume, ciente de que este Juízo funciona na Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 720, Rio de Janeiro/RJ. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e cinco dias do mês agosto de 2021. Eu, Krissia Christine, T.A.J., digitei. E eu, Aline Pires Tavares, R.E., o subscrevo. (a) Maria Cristina de Brito Lima - Juíza de Direito-

**Varas Criminais**

**1ª Vara Criminal**

**id: 4234998**

EDITAL DE CITAÇÃO E NOTIFICAÇÃO  
(Com o prazo de 15 dias)

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) Tula Correa de Mello - Juiz em Exercício do Cartório da 1ª Vara Criminal da Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER que o Promotor de Justiça Titular deste juízo, denunciou o nacional Gilberto Bastos - Alcinha: Betinho - Nacionalidade Brasileira - Naturalidade: Rio de Janeiro - RJ - Profissão: Outras - Estado Civil: Solteiro - Data de Nascimento: 15/03/1982 Idade: 39 - Filiação: Mãe - Janeth Bastos - IFP/DETRAN: 13.267.927-5 Emissor: IFP/DETRAN - CPF: 116.843.947-75 Emissor: MF - Endereço: Rua Sussi, nº 50 Quadra 10, Lote 32 - CEP: 23032-640 - Guaratiba - Rio de Janeiro - RJ; Rua Tavares Bastos, nº 100 Casa - CEP: 22221-030 - Catete - Rio de Janeiro - RJ, acusado nos autos de nº 0309079-24.2020.8.19.0001, oriundo do Inquérito, nº 043-03447/2017 de 03/04/2018, da DDPA - Delegacia de Descoberta de Paradeiros, como incurso no(a) Ação Penal de Competência do Júri - Homicídio Qualificado (Art. 121, § 2º - CP); Destruição, Subtração Ou Ocultação de Cadáver (Art. 211 - Cp); Concurso Material (Art. 69 - Cp), . Como não tenha sido possível citá-lo(a) e nem notificá-lo(a) pessoalmente, por se encontrar em local incerto e não sabido, pelo presente edital, cita e notifica o(a) referido(a) acusado(a) para responder aos termos da ação penal, por escrito, no prazo de dez (10) dias onde poderá arguir preliminares e alegar tudo o que interessa à sua defesa, oferecer