

EDITAL DE PRAÇA E INTIMAÇÃO, com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos das Massas Falidas de "COMPANHIA TÊXTIL FERREIRA GUIMARÃES" e "COMPANHIA DE FIAÇÃO E TECELAGEM BARBACENENSE", (Processo nº 0205220-46.2007.8.19.0001 - antigo 2007.001.200351-0), na forma abaixo:

A DRA. MARCIA CUNHA SILVA ARAÚJO DE CARVALHO, Juíza de Direito da Segunda Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que no dia 13.03.2014, às 15:00 horas, no Átrio do Fórum, à Av. Erasmo Braga, nº 115 - térreo (hall dos elevadores) - Castelo/RJ., pelo Leiloeiro Público LUCIANO PORTO PORTELLA, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, o imóvel arrecadado nos autos das massas falidas supra citadas, descrito e avaliado em 16/03/2012.- LAUDO DE AVALIAÇÃO: OBJETO DO LAUDO: IMÓVEL SITUADO NA RUA CELSO GOMES FILHO, Nº 168 - SÃO JOSÉ - BARBACENA - MG. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Contexto Urbano: Imóvel situado em bairro nobre da cidade de Barbacena onde estão localizados a Companhia Têxtil Ferreira Guimarães, condomínio residencial "Chácara das Andorinhas" (condomínio de luxo, desmembrado do antigo terreno da Companhia Têxtil Ferreira Guimarães), a EPCAR - Escola Preparatória de Cadetes do Ar, além da Basílica São José do Operário, projetada em forma de cruz grega em estilo romano neoclássico e que é tombada por decreto municipal. A Basílica realiza todos os anos, entre os dias 21 de Abril e 01 de Maio, o "Jubileu" de São José Operário, festa tradicional da cidade com atividades religiosas, onde ocorre, anualmente, uma grande festa. O bairro possui infraestrutura que atende a demanda para grandes empresas e loteamentos de grande porte. TERRENO situado na Rua Celso Gomes Filho, 168 - São José - Barbacena - MG., descrito e caracterizado na matrícula 4.239, do 2º Ofício (Registro Geral) da Comarca de Barbacena - MG. Caminhando, a fábrica está localizada a 1,1Km do centro da cidade (Praça dos Andradas), localização privilegiada e altamente valorizada na cidade. Possui testada para o logradouro público de aproximadamente 450m contíguos, partindo-se do início da Rua Celso Gomes Filho e estendendo-se até a Rua Prefeito João Lopes (início do condomínio "Chácaras das Andorinhas"). Local com vias de acesso aonde de chega com qualquer clima e do tipo de veículo. Terreno elevado e com drenagem urbana não ocorrendo alagamento ocasionado por chuvas ou temporais. O terreno plano, com toda infraestrutura urbana, incluindo transporte coletivo, água potável, energia elétrica, telefones, cabeamento para transmissão de dados, esgoto sanitário, águas pluviais e gás canalizado. Barbacena é uma cidade com geografia bastante acentuada, entretanto, a localização do imóvel avaliado, diferente da maior parte da cidade, possui áreas planas o que se torna um diferencial de mercado. FÁBRICA: A Companhia Têxtil Ferreira Guimarães foi fundada em 18 de janeiro de 1906, com o nome Companhia Industrial Valença pelo Coronel Benjamin Ferreira Guimarães. Em 30 de julho de 1924, transformou-se em Ferreira Guimarães e Cia., e constituiu-se como Sociedade Anônima em 24 de setembro de 1937 sob a denominação de S/A Ferreira Guimarães. Em 1940, mudou sua razão social para a atual. Com grande tradição no mercado, a Companhia Têxtil Ferreira Guimarães é responsável pela fiação, tecelagem e acabamento dos tecidos que produz, bem como pela comercialização dos mesmos no mercado nacional e internacional. Suas unidades são equipadas com máquinas atuais e seus produtos se destacam pela qualidade, design e acabamento. A fábrica possui área total de 55.483,00m², sendo

35.754,15m² de área livre e 19.732,33m² de área construída, construção imponente e com beleza arquitetônica admirável. A frente da Fábrica, voltada para a Rua Celso Gomes Filho é "Tombada" pela Prefeitura da Cidade de Barbacena. A Fábrica é dividida em diversos galpões industriais, salas, escritórios, vias de acesso etc.: Portaria; área para estacionamento; via arborizada; escritório contábil; sala de estar, dois banheiros; sala de controle; laboratório; conjunto de seis salas de reuniões e escritórios diversos; (segundo andar); sala de pano e revisão; depósito da noveleira; sala de umidificação; galpão de tecelagem "Delta"; galpão de manutenção "Delta"; galpão de climatização "Delta"; galpão das "espuladeiras"; galpão das "urdadeiras"; galpão das "noveleiras"; galpão dos compressores; galpão da tecelagem "Picanol"; caldeiras; tinturaria; depósito engomadeira. O segundo plano, elevado, é cortado por uma Avenida com capacidade de suportar o peso de grandes carretas que abastecem a fábrica. Galpão de depósito de algodão; galpão da fiação; oficina mecânica; carpintaria; galpão de tecelagem "Howa"; oficina elétrica em dois pavimentos; almoxarifado; depósito de óleo; reservatórios de água; porão de climatização; galpão de climatização; rampa de acesso ao galpão de linha de abertura; galpão de preparação; porão para o filtro das "Cardas"; usina própria para fornecimento de energia elétrica. O fator localização e o ponto comercial são altamente valorizados, sendo fator fundamental e relevante do valor do imóvel. A fábrica encontra-se em funcionamento com aproximadamente 220 funcionários. Não existe oferta de imóveis similares na região. Trata-se de um imóvel singular e com metragem de 55,483m² junto ao centro da cidade. Vantagem da "Coisa Feita". O cenário excelente no mercado imobiliário atual, assim como o bom momento econômico do país. O aproveitamento de grande parte do terreno não edificado da fábrica para outros fins comerciais. A cidade está com investimentos de grande porte em contratos já firmados, para as construções de moradias populares dentro do programa "Minha Casa Minha Vida". O mercado imobiliário obteve valorização acima de qualquer índice de inflação nos últimos anos. E na cidade de Barbacena o índice de valorização dos imóveis, somente no ano de 2011, alcançou índices de 20% (vinte por cento) em média. CONCLUSÃO: Com base no acima exposto, nas premissas e metodologia adotadas, nas características do imóvel e no comportamento atual do mercado, fixamos o valor de mercado para venda do imóvel, situado na Rua Celso Gomes Filho, 168 - São José - Barbacena - MG, em R\$ 14.732.000,00 (quatorze milhões, setecentos e trinta e dois mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 16.493.857,07 (dezesseis milhões, quatrocentos e noventa e três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e sete centavos). - Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena - MG., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14.124, em nome Cia. Fiação e Tecelagem Barbacenense S/A. - Cientes os Srs. interessados que: a venda será feita livre e desembaraçada de débitos. - E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, cientes de que no ato da arrematação, deverão efetuar os seguintes pagamentos: arrematação à vista, acrescida de 2,5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o máximo permitido.- As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIV da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e um dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e quatorze.- Eu, Aladir de Sousa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Marcia Cunha Silva Araújo de Carvalho - Juíza de direito.