

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SERTÃOZINHO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação dos executados **J.G. INDÚSTRIA COMÉRCIO E RECUPERAÇÃO LTDA - EPP (CNPJ/MF nº 03.862.310/0001-03), EDILEUZA DA SILVA SOUZA (CPF/MF nº 077.888.068-03) e JOSÉ NILTON DE SOUZA (CPF/MF nº 065.326.698-73):**

O MM. Juiz de Direito Nemércio Rodrigues Marques, da 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução ajuizada por **MBA MERCANTIL BRASILEIRA DE AÇO LTDA** contra **J.G. INDÚSTRIA COMÉRCIO E RECUPERAÇÃO LTDA - EPP** - processo nº **1002675-83.2014.8.26.0597**, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

A 1ª praça terá início no dia 06 de fevereiro de 2017, às 15:30 hs. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça; a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia 09 de fevereiro de 2017, às 15:30 hs e se encerrará no dia 13 de março de 2017, às 15:30 hs. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.lut.com.br e será conduzida pela Gestora Judicial LUT - Intermediação de Ativos e Gestão Judicial, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.399.676/0001-01 e pelo Leiloeiro Oficial Cezar Augusto Badolato Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 602.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

O arrematante deverá pagar à Gestora Judicial LUT, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido à Gestora Judicial LUT pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM

Bem imóvel: “Um terreno urbano, composto pelos lotes nos. 03 (três) e 04 (quatro) da quadra D do loteamento Distrito Industrial CINEP – FASE 01, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua Argentina Grillo Badia, lado par, contendo dois mil (2.000,00) metros quadrados, medindo 40,00 metros de frente e igual medida de fundos, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a referida Rua Argentina Grillo Badia; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 05; pelo lado direito com o lote nº 02; e, pelos fundos com a Fazenda Lagoa da Serra 3 – Gleba F, de propriedade de Beabisa Agro Comercial e Empreendimentos Limitada, distante 31,00 metros do ponto inicial da linha curva, na confluência com a Rua Paulo César

Bonato, na quadra completada pela Avenida Nelson Benedito Machado. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho sob o nº 50.214. Conforme informações constantes do laudo de avaliação de fls. 195/210 trata-se de “imóvel urbano industrial e comercial, localizado na Rua Argentina Grillo Badia, 930, no loteamento Distrito Industrial CINEP fase 1, em Sertãozinho-SP, constituído por um galpão industrial coberto, equipado com uma ponte rolante, anexo ao prédio de alvenaria tipo sobrado, em dois pavimentos, térreo e superior, com uma área total construída de 950,41 metros quadrados, conforme dados do Município. Padrão : médio comercial = 0,60; área construída: 950,41 m²; área do terreno: 2.000,00 m², sendo testada = 40 ml, profundidade 50,00 ml; ocupante do imóvel: o imóvel encontra-se ocupado pela Requerida; tipo de ocupação: industrial e comercial. Características da cidade: Sertãozinho, com uma população de aproximadamente 113.000 habitantes, está localizada a nordeste do Estado de São Paulo, na região de Ribeirão Preto. Distante 349 km da Capital do Estado é uma das cidades mais importantes da região. Limita-se ao Norte, com Jardinópolis e Pontal; a Oeste, com Jaboticabal e Pitangueiras; ao Sul, com Barrinha e Dumont; e, a Leste, com Ribeirão Preto, dela distando apenas 21 km. Possui uma Estação Rodoviária, aproximadamente 550 indústrias, 3500 comércios, 05 distritos industriais, 5 usinas de açúcar e álcool, 3 jornais, 4 faculdades, e etc. características da região do imóvel avaliando: ocupação predominante – distrito industrial, constituído por inúmeras indústrias de grande médio e pequeno porte, bem instaladas, com densidade normal de ocupação para o município; padrão das edificações: padrão médio comercial; infra-estrutura: possui os melhoramentos públicos: água potável, rede de esgoto, rede de água pluvial, guia e sarjetas, pavimentação asfáltica, energia elétrica, iluminação pública, telefone e coleta de lixo. Serviços comunitários: na cidade, escola com ensino fundamental, saúde, pública, segurança pública, comércio, rede bancária e transporte coletivo integrado com a região. Potencial de utilização: a região onde se localiza o imóvel avaliando é área com potencialidade predominantemente industrial e comercial possuindo densidade normal de ocupação; a micro-região onde se localiza o imóvel avaliando é na região Loteamento Distrito Industrial CINEP fase 01. Acessibilidade: acesso à região se dá através de vias pavimentadas e bem dimensionadas, com média densidade de trânsito. Características do imóvel – terreno: lotes urbanos industriais, situado no loteamento Distrito Industrial CINEP fase 01, no município e comarca de Sertãozinho-SP, na Rua Argentina Grillo Badia, nº 930, na quadra D, lotes 03/04. Os lotes são juntos, no meio de quadra, com 40,00 ml de frente por 50,00 ml de fundos, área de 2.000,00 m². Edificação: imóvel urbano industrial e comercial, constituído por um galpão industrial coberto, fechado em laterais, equipado com uma ponte rolante, anexo ao prédio de alvenaria tipo sobrado, em dois pavimentos, térreo e superior, com uma área total construída de 950,41 m². idade aparente 10 anos. **Penhora:** Consta da Av. 1 penhora extraída do processo nº. 47100-63/2008.5.15.0054, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Sertãozinho. Consta da Av. 2 a penhora exequenda. Consta da Av. 3 penhora extraída do processo 75200-91.2009.5.15.0054. Consta da Av. 4/50.214 a penhora extraída do processo 1007025-17.2014.8.16.0597 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Sertãozinho/SP. **Avaliação:** R\$ 1.303.331,51 (um milhão trezentos e três mil, trezentos e trinta e um reais e cinqüenta e um centavos), atualizado até outubro de 2016. **Débitos tributários:** eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional. **Débitos da ação:** R\$ 62.702,93, em julho de 2014, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. **OBS:** Compete ao interessado no bem eventual pesquisa de débito junto aos diversos Órgãos.

Eu,

_____ escrevã (o) subscrevi.

Nemércio Rodrigues Marques

Juiz de Direito