

1ª 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 **BRUMAZI EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA (CNPJ/ME nº 60.136.249/0001-50), MARCOS ANTONIO FAVERO DA SILVA (CPF/MF nº 020.376.498-60) e ZILDA TADEU FABRICIO FAVERO DA SILVA (CPF/MF nº 071.559.368-47):**

A MM. Juíza de Direito Daniele Regina de Souza Duarte, da 1ª 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 de Título Extrajudicial, ajuizada por **ITAU UNIBANCO S/A** contra **BRUMAZI EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA e outros** - processo nº **0011745-49.2011.8.26.0597** que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

A 1ª praça terá início no dia 17 de abril de 2017, às 14:00 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 20 de abril de 2017, às 14:00 hs e se encerrará no dia 19 de maio de 2017, às 14:00 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 remissão, 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: “Uma pequena gleba de terras, sem benfeitorias, situada nesta cidade e Comarca de Sertãozinho, com a área de trinta e dois mil, setecentos e trinta metros e sessenta e dois (32.730,62) decímetros quadrados, circunscrita dentro do seguinte perímetro e confrontações: inicia no marco principal (MP), cravado à margem esquerda da faixa marginal da Rodovia Armando de Salles Oliveira – sentido Sertãozinho/Pitangueiras e na lateral direita da Estrada Municipal de acesso ao bairro Água Vermelha, do mesmo, segue pela mesma lateral da referida Estrada Municipal, com

azimute de 211° 07' 12" e com uma distância de quarenta e nove metros e quarenta e sete (49,47) centímetros até o marco "1"; daí segue com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: do marco "1" ao marco "2", azimute de 203° 27' 01" e distância de setenta e seis metros e trinta e quatro (76,34) centímetros; do marco "2" ao marco "3", azimute de 204° 29' 07" e distância de cinquenta metros e oitenta e cinco (50,85) centímetros; do marco "3" ao marco "4", azimute de 216° 28' 26" e distância de cento e dezenove metros e trinta e nove (119,39) centímetros. No marco "4", passa a confrontar com o remanescente do Sítio Estrela – Gleba A1 de propriedade de Cebrax Empreendimentos Comerciais Limitada e segue com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: do marco "4" ao marco "5", azimute de 299° 00' 08" e distância de setenta e quatro metros e trinta e cinco (74,35) centímetros; do marco "5" ao marco "D23", azimute de 296° 59' 54" e distância de quarenta e sete metros e noventa e cinco (47,95) centímetros; do marco "D23" ao marco "D24", azimute de 27° 02' 43" e distância de cento e setenta e oito metros e sessenta e seis (178,66) centímetros. No marco "D24", passa a confrontar com terras de propriedade de José Moacir Pignata e segue com as seguintes azimutes e respectivas distâncias: do marco "D24" ao marco "M-1A", azimute e 117° 04' 47" e distância de quarenta e sete metros e cinquenta e sete (47,57) centímetros. Do marco "M-1A" ao marco "6", azimute de 29° 04' 47" e distância de cento e quinze (115,00) metros. No marco "6" passa a confrontar com a margem esquerda da faixa marginal da Rodovia Armando de Salles Oliveira no sentido Sertãozinho – Pitangueiras e segue com o azimute de 119° 04' 47" e com uma distância de oitenta metros e vinte e cinco (80,25) centímetros, até o marco principal (MP), marco este, onde iniciou e finda a descrição perimétrica. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho sob o nº 44.734 e cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 05-1000.2.1650.000, código 27783/00-9. Conforme informações constantes do laudo de avaliação de fls. 775/780, o imóvel é "construído de tijolos e coberto de telhas, com todas as suas benfeitorias, dependências e instalações existentes, com área construída total de 22.038,00 m², sendo: prédio administrativo (escritório): 1.150,00 m², prédio administrativo (fábrica): 1.163,00 m², galpões industriais (A): 13.188,00 m², Galpão industrial (B): 5.537,00, Almojarifados: 860,00 m², Cabines de Energia Elétrica: 140,00 m². Cálculo das áreas equivalentes (m²): prédio administrativo (escritório): 1.150,00 m² (área real), peso 2,46, área equivalente: 2.829,00, prédio administrativo (fábrica) (área real): 1.163,00 m², peso: 1,60, área equivalente: 1.860,80, galpões industriais (A) (área real): 13.188,00 m², peso: 2,03, área equivalente: 26.771,64, Galpão industrial (B) (área real): 5.537,00, peso: 2,52, área equivalente: 13.953,24, Almojarifados (área real): 860,00 m² (área real), peso: 1,00, área equivalente: 860,00, Cabines de Energia Elétrica (área real): 140,00 m², peso: 1,02, área equivalente: 142,80. Benfeitorias: Muro de fechamento: 178,50 m², piso de concreto: 2.000,00 m², piso de blocos intervalados: 1.300,00 m², piso de pedra britada: 8.000,00 m², gradil metálico: 162,00 m², guias e sarjetas: 200,00 metros lineares, balança rodoviária: 80.000 Kg (80 toneladas). Edificado sobre o terreno de formato irregular, topografia plana, solo firme e seco, localizado na quadra 0904, Lote 28, com a área de trinta e dois mil, setecentos e trinta metros e sessenta e dois (32.730,62) decímetros quadrados, circunscrita dentro do seguinte perímetro e confrontações: inicia no marco principal (MP), cravado à margem esquerda da faixa marginal da Rodovia Armando de Salles Oliveira – sentido Sertãozinho/Pitangueiras e na lateral direita da Estrada Municipal de acesso ao bairro Água Vermelha, do mesmo, segue pela mesma lateral da referida Estrada Municipal, com azimute de 211° 07' 12" e com uma distância de quarenta e nove metros e quarenta e sete (49,47) centímetros até o marco "1"; daí segue com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: do marco "1" ao marco "2", azimute de 203° 27' 01" e distância de setenta e seis metros e trinta e quatro (76,34) centímetros; do marco "2" ao marco "3", azimute de 204° 29' 07" e distância de cinquenta metros e oitenta e cinco (50,85) centímetros; do marco "3" ao marco "4", azimute de 216° 28' 26" e distância de cento e dezenove metros e trinta e nove (119,39) centímetros. No marco "4", passa a confrontar com o remanescente do Sítio Estrela – Gleba A1 de propriedade de Cebrax Empreendimentos Comerciais Limitada e segue com os seguintes azimutes e respectivas distâncias: do marco "4" ao marco "5", azimute de 299° 00' 08" e distância de setenta e quatro metros e trinta e cinco (74,35) centímetros; do marco "5" ao marco "D23", azimute de 296° 59' 54" e distância de quarenta e sete metros e noventa e cinco (47,95) centímetros; do marco "D23" ao marco "D24", azimute de 27° 02' 43" e distância de cento e setenta e oito metros e sessenta e seis (178,66) centímetros. No marco "D24", passa a confrontar com terras de propriedade de José Moacir Pignata e segue com as seguintes azimutes e respectivas distâncias: do marco "D24" ao marco "M-1A", azimute e 117° 04' 47" e distância de quarenta e sete metros e cinquenta e sete (47,57) centímetros. Do marco "M-1A" ao marco "6", azimute de 29° 04' 47" e distância de cento e quinze (115,00) metros. No marco "6" passa a confrontar com a margem esquerda da faixa marginal da Rodovia Armando de Salles Oliveira no sentido Sertãozinho – Pitangueiras e segue com o azimute de 119° 04' 47" e com uma distância de oitenta metros e vinte e cinco (80,25) centímetros, até o marco principal (MP), marco este, onde iniciou e

finda a descrição perimétrica. Consta na Certidão de Valor Venal que o referido terreno possui uma área de 31.586,72, m² (trinta e um mil, quinhentos e oitenta e seis metros e setenta e dois centímetros quadrados) e área construída de 3.722,73, m² (três mil, setecentos e vinte e dois metros e setenta e três) decímetros quadrados. O imóvel foi vistoriado e fotografado por este subscritor no dia 11/12/2015. 01 Portaria: piso cerâmico, pintura látex nas paredes, balcões em granito com armários embutidos, ventiladores, vidros blindex e laje; 01 sala de espera (portaria): piso cerâmico, pintura látex nas paredes e ventilador de teto, 01 banheiro (portaria): piso cerâmico, revestimento cerâmico nas paredes com altura de 1,80 m, pia em granito e porta metálica; 01 recepção central: piso cerâmico, pintura látex nas paredes, balcão de atendimento em granito, ar condicionado, forro de gesso, portas e vitrôs de perfil metálico com vidros, 01 lavabo (recepção): masculino/feminino/PNE: piso cerâmico, revestimento cerâmico nas paredes com altura de 1,50 m, pintura látex nas paredes, porta de madeira e pia em granito, 01 corredor interno de circulação: piso cerâmico, pintura látex nas paredes e forro de gesso, 03 salas de reuniões (araucária/jacarandá/ypê): piso cerâmico, pintura látex nas paredes, ar condicionado, vitrô de perfil metálico com vidros, porta de madeira e forro de gesso, 01 copa: piso cerâmico, revestimento cerâmico nas paredes com altura de 1,50 m, pintura látex nas paredes, pia em granito com gabinete e ferro de gesso, 01 sala de recursos humanos: piso cerâmico, pintura látex nas paredes, ar condicionado, vitrô de perfil metálico com vidros, portas de madeira e forro de gesso, 01 sala de arquivo morto: piso cerâmico, pintura látex, nas paredes, porta de madeira e forro de gesso, 01 Salão (departamento administrativo): piso cerâmico, pintura látex nas paredes, ar condicionado, portas de madeira, vitrô de perfil metálico com vidros e ferro de gesso, 02 banheiros (masculino/feminino): piso e revestimento cerâmico nas paredes, pias em granito com gabinetes, portas de madeira, vitrôs de perfil metálico e forro de gesso, 01 lavanderia: piso cerâmico, pintura látex nas paredes, tanque duplo em granito com gabinete, armários embutidos, porta de madeira, porta metálica e forro e gesso, 01 estacionamento (presidência): piso de blocos intertravados, parte coberto de telhas de fibra, portão eletrônico com travas de segurança, 01 hall (escadarias): piso cerâmico e pintura látex nas paredes. Prédio administrativo – Escritório (Piso superior), escadaria: piso em granito, pintura látex nas paredes, corrimão de aço inox e guarda corpo de vidro temperado, hall (escadarias): piso cerâmico e pintura látex nas paredes, 01 sala de espera: piso cerâmico, pintura látex nas paredes, porta de madeira, porta metálica e forro de gesso, 03 salas de reuniões (aroeira/jequitibá/pau-brasil): piso cerâmico, pintura látex nas paredes, ar condicionado, portas de madeira, vitrôs em perfil metálico e forro de gesso, 01 recepção: balcão em granito com armários embutidos., 01 copa: piso cerâmico, pintura látex nas paredes, balcão com revestimento cerâmico, pia em granito com gabinete, vitrô de perfil metálico e forro de gesso, 05 salas de diretoria: piso cerâmico, pintura látex nas paredes, porta de madeira, vitrô em perfil metálico com vidros e forro de gesso. (algumas fechadas), 01 sala controladoria: piso cerâmico, pintura látex nas paredes, porta de madeira, vitrô em perfil metálico com vidros e ferro de gesso, 02 banheiros (masculino/feminino): piso e revestimento cerâmico nas paredes, pias em granito com gabinetes, portas de madeira, vitrôs de perfil metálico com vidros e forro de gesso, 01 salão (departamento comercial): piso cerâmico, pintura látex nas paredes, vitrôs em perfil metálico com vidros, ar condicionado e forro de gesso), 01 sala (copiadora): piso cerâmico, pintura látex nas paredes, porta de madeira e forro de gesso, 01 sala (assessoria): piso cerâmico, pintura látex nas paredes, porta de madeira e forro de gesso, 01 área recreativa: piso cerâmico, pintura látex nas paredes, balcão em granito revestido com pastilhas, câmara fria, pia em granito com gabinete, churrasqueira, coifa em inox e cobertura em policarbonato sobre estrutura metálica. Prédio administrativo (fábrica), galpões industriais, almoxarifados, cabines de energia elétrica, galpões industriais (A): piso em concreto de alta resistência, colunas em concreto com estrutura para pontes rolantes, pé direito com altura entre 10,00 e 12,50 metros, estrutura metálica com cobertura de telhas galvanizadas e translúcidas, fechamento geral sendo partes em alvenaria e partes em telhas galvanizadas e translúcidas e portões metálicas. Com área construída de 13.188,00 m² e idade aparente de 15 anos. Parte de um galpão industrial (B) – Caldeira/Usinagem: piso em concreto de alta resistência, colunas em concreto com estrutura para pontes rolantes, pé direito com altura aproximadamente 17,00 metros, estrutura metálica com cobertura de telhas galvanizadas e translúcidas, fechamento geral sendo partes em alvenaria e partes em telhas galvanizadas e translúcidas e portões metálicos. Com área construída de 5.537,00 m² e idade aparente de 08 anos, salas administrativas (fábrica): separadas com divisórias de madeira, piso cerâmico, pintura látex nas paredes, vitrô e portas metálicas e forro de PVC, banheiro (usinagem) piso superior: piso cerâmico, revestimento cerâmico até o teto, pia e coluna em louça, portas e vitrôs metálicos e forro de PVC, banheiro (usinagem) piso térreo: piso cerâmico, revestimento cerâmico até o teto, lavatório em inox, portas e vitrôs metálicos e coberto de laje, banheiro (calderaria) piso térreo: piso cimentado, revestimento cerâmico com altura de 1,70 metros, pintura látex nas paredes, portas e vitrôs metálicos,

