

**1ª VARA DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP**

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA** dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **EQUIPALCOOL SISTEMAS LTDA** (CNPJ/MF nº 52.853.181/0001-00), **SÉRGIO ANTÔNIO VANZELLA** (CPF/MF nº 980.128.358-00), **ORLEI APARECIDO BERNUZZI** (CPF/MF nº 145.004.856-00), bem como do exequente **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSE** (CNPJ/MF nº 24.194.675/0001-87), dos cônjuges **ALICE GALO VANZELLA** (CPF/MF nº 071.405.048-22), **ROSANGELA CARNEIRO BERNUZZI** (CPF/MF nº 145.529.488-81), dos interessados **RODRIGO CÉSAR MARTINS** (CPF/MF nº 181.131.028-17), **MELISSA BERNUZZI MARTINS** (CPF/MF nº 265.990.148-10), **CRISTIANO CARNEIRO BERNUZZI** (CPF/MF nº 254.556.888-04), **DANIELLE GALLACIO BERNUZZI** (CPF/MF nº 195.017.768-83), **ALESSANDRA FABIOLA BERNUZZI** (CPF/MF nº 175.472.698-42), **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR ALICE** (CNPJ/MF nº 12.512.362/0001-40), **RESIDENCIAL IMPERIAL** (CNPJ/MF nº 23.751.148/0001-63), **PREFEITURA MUNICIPAL DE SERTÃOZINHO** (CNPJ/MF nº 45.371.820/0001-28).

A MM. Juíza de Direito Daniele Regina de Souza Duarte, da 1ª Vara da Comarca de Sertãozinho/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de Ação de execução por quantia certa ajuizada por **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS ALTERNATIVE ASSETS I (FIDC)** (CNPJ/MF nº 24.194.675/0001-87) contra **EQUIPALCOOL SISTEMAS LTDA** (CNPJ/MF nº 52.853.181/0001-00), **SÉRGIO ANTÔNIO VANZELLA** (CPF/MF nº 980.128.358-00), **ORLEI APARECIDO BERNUZZI** (CPF/MF nº 145.004.856-00), processo nº **1005438-23.2015.8.26.0597**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO**

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 20 de julho de 2021 às 13h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 23 de julho de 2021 às 13h00min e se encerrará em 27 de agosto de 2021 às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a presente data pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da

segunda etapa, por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: [contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vencidas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

### **DO CONDUTOR DAS PRAÇAS**

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, e pela Gestora Judicial LUT Gestão e Intermediação de Ativos Ltda. (“Gestora LUT”), por meio de seu portal na rede mundial de computadores.

### **LOCAL DO LEILÃO**

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).

### **DO PAGAMENTO**

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

**Comissão** – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto à Gestora LUT, **boleto bancário** em favor do Leiloeiro/Gestora, a título de comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail ([contato@lut.com.br](mailto:contato@lut.com.br)), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

### **RELAÇÃO DOS BENS**

**Lote 1** – Um apartamento residencial sob nº 203, do tipo “A” localizado no 2º andar, Condomínio Residencial Multifamiliar Alice, situado nesta cidade e Comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua Frederico Ozanan nº 910, contendo 01 suíte, 01 dormitório, 01 banho, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, área de circulação e sacada; com área privativa de 65,71m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,06146554 no terreno e nas coisas comuns; Confrontando em sua integridade pela frente com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 202 e com parte do apartamento nº 204, elevador e hall social; e, pelos fundos com o apartamento nº 204. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 vaga de garagem, localizada no térreo, considerada como área comum do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 454,00m<sup>2</sup> e está devidamente descrito na matrícula nº 58.469. Cadastrado na Prefeitura Municipal em área maior sob nº 01.0714.2.0914.00 código 2348600. Matrícula nº 72.117 no 1º CRI de Sertãozinho/SP. **Contribuinte de Área Maior:** 01.0714.2.0914.00. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 237.477,30 (Duzentos e trinta e sete mil, quatrocentos e setenta e sete reais e trinta centavos), atualizados até maio de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Frederico Ozanan, 910, Ap. 203 Condomínio Residencial Alice, Sertãozinho/SP. **Matrícula atualizada:** Consta na Av.2 A Penhora exequenda. Consta na Av.03 a Penhora extraída nos autos do processo nº 1001327-88/2018.8.26.0597. Consta na Av.4 a indisponibilidade de bens em nome de Alice Galo Vanzella, emitida pelo TRT da 15ª Região do núcleo de gestão de processos e de execução da Circunscrição de Ribeirão Preto/SP, Extraída nos autos do processo nº 00108667220145150054. Consta na Av.5 a indisponibilidade de bens em nome de Sergio Antonio Vanzella, emitida pelo TRT da 15ª Região do núcleo de gestão de processos e de execução da Circunscrição de Ribeirão Preto/SP, Extraída nos autos do processo nº 00108667220145150054.

**Lote 2** – Um apartamento residencial sob nº 204, do tipo “B”, localizado no segundo andar, do condomínio residencial multifamiliar Alice, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua Frederico Ozanan nº 910, contendo 01 suíte, 01 dormitório, 01 banho, sala de estar/janta, cozinha, área de serviço, área de circulação e sacada; com área privativa de 68,23 m<sup>2</sup>, área comum de 26,0636 m<sup>2</sup>, sendo a área total de 94,2936 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,06353446 no terreno e nas coisas comuns; confrontando em sua integridade pela frente com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com o espaço aéreo do prédio nº 1.716 da Rua Voluntário Otto Gomes Martins e com o espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com o apartamento nº 203 e hall social e com o espaço aéreo de área comum do condomínio; e, pelos fundos com escadarias e apartamento nº 201. Cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de 01 vaga de garagem, localizada no térreo,

considerada com área comum do condomínio, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 454,00 m<sup>2</sup> e está devidamente descrito na matrícula nº 58.469. Cadastro na Prefeitura Municipal em área maior sob nº 01.0714.2.0914.000. Código 2348600. Matrícula nº 72.118 no 1º CRI de Sertãozinho/SP. **Contribuinte de Área Maior:** 01.0714.2.0914.00. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 244.794,10 (Duzentos e quarenta e quatro mil, setecentos e noventa e quatro reais e dez centavos), atualizados até maio de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Frederico Ozanan, 910, Ap. 204 Condomínio Residencial Alice, Sertãozinho/SP. **Matrícula atualizada:** Consta na Av.2 a Penhora exequenda Consta na Av.3 a Distribuição de ação emitida pela 3ª Vara Cível, nos autos do processo nº 0015214-69.2012.8.26.0597; Consta na Av.4 Penhora emitida pelo 1º Ofício Cível da comarca de Sertãozinho, extraída 1001327-88/2018.8.26.0597; Consta na Av.5 a indisponibilidade de bens em nome de Alice Galo Vanzella, emitida pelo TRT da 15ª Região do Estado Núcleo de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto/SP, extraída nos autos do processo nº 00108667220145150054.

**Lote 3** – Um imóvel residencial sob nº 101, localizado no 1º andar do residencial imperial, situado nesta cidade e comarca de Sertãozinho, com frente para a Rua Pedro Biagi nº 462, possui: sala de TV, sala de jantar, cozinha, office, varanda gourmet, área de serviço, depósito, banho e dois dormitórios e uma suíte com sacada, contendo área total de 154,9560 m<sup>2</sup>, sendo área privativa construída coberta de 94,3150 m<sup>2</sup>, área comum construída coberta de 29,7405 m<sup>2</sup> e área comum descoberta de 30,9005 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0500 no terreno e nas coisas comuns; confrontando: pela frente com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo seu lado esquerdo com espaço aéreo de áreas comuns do condomínio; pelo seu lado direito com o apartamento nº 104; e, pelos fundos com hall social, elevador e espaço aéreo de áreas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de duas vagas de garagem, consideradas como área comum, cujo uso será disciplinado em assembleia geral. O terreno onde se assenta o edifício contém 1.024,47 m<sup>2</sup> e está devidamente descrito na matrícula nº 62.559. Cadastrado na Prefeitura Municipal local em área maior sob nº 02.0204.2.0462.000 Cód. 1143600. Matrícula nº 78.062 no 1º CRI de Sertãozinho/SP. **Contribuinte de Área Maior:** 02.0204.2.0462.00. **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 228.455,38 (Duzentos e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e oito centavos), atualizados até maio de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Rua Pedro Biagi nº 462, Ap. 101, Cond. Residencial Imperial, Sertãozinho/SP. **Matrícula atualizada:** Consta na Av.2 a distribuição de ação, emitida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída nos autos do processo nº 1003352-16.2014.8.26.0597. Consta na Av.3 a penhora exequenda. Consta na Av.4 a distribuição de

ação, emitida pela 3º Vara Cível desta Comarca, extraída nos autos do processo nº 0015214-69.2012.8.26.0597. Consta na Av.5 a penhora emitida pelo 1º Ofício Cível desta Comarca, extraída nos autos do processo nº 1001327-88/2018.8.26.0597. Av.6 a indisponibilidade de bens em nome de Alice Galo Vanzella, emitida pelo TRT da 15ª Região do Estado Núcleo de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto/SP, extraída nos autos do processo nº 00108667220145150054. Consta na Av.7 a indisponibilidade de bens em nome de Sergio Antonio Vanzella, emitida pelo TRT da 15ª Região do Estado Núcleo de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto/SP, extraída nos autos do processo nº 00108667220145150054.

**Débitos da ação:** R\$ 12.050.361,04 (doze milhões, cinquenta mil, trezentos e sessenta e um reais e quatro centavos) em agosto de 2015, 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. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

**OBS:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumprir informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal [www.lut.com.br](http://www.lut.com.br).





Eu, \_\_\_\_\_  
escrivã (o) subscrevi.

---

**Daniele Regina de Souza Duarte**  
**Juíza de Direito**

