

## JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA DA COMARCA DE BARRA DO PIRAÍ

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, COM PRAZO DE 5 DIAS, EXTRAÍDO DOS AUTOS DA FALÊNCIA DE BELPRATO S/A (PROCESSO Nº 0000018-43.1996.8.19.0006 - antigo 1996.006.000018-7), NA FORMA ABAIXO:

A EXMA SENHORA DOUTORA TEREZA CRISTINA MARIANO REBASA MARI BATISTA SAIDLER, JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE BARRA DO PIRAÍ, 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, nos termos dos artigos 140, I e II, 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. 13332/13334, pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido, 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: 03/12/2024, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a avaliação.**

**2º Leilão: 04/12/2024, às 12:00 horas, por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação.**

- 1. DO LEILÃO:** o leilão será realizado através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial Jonas Rymer, no site [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br).
- 2. OBJETO DA ALIENAÇÃO:** COMPLEXO INDUSTRIAL GROTA FUNDA, situado na Avenida Vereador Chequer Elias, nº 4000, Vila Helena, Barra do Piraí – RJ, compreendendo pelas projeções e áreas descritas e caracterizadas nas Matrículas nºs 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3581, 3582, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Barra do Piraí.
- 3. LANCE MÍNIMO E FORMA DE PAGAMENTO:**
  - 3.1** Os interessados na aquisição do Complexo Industrial Grota Funda pertencente à Massa Falida de Belprato S/A deverão observar o lance mínimo, em primeiro leilão, por valor igual ou superior a avaliação determinada pelo Juízo, às fls. 13.452, de **R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)**.
  - 3.2** Não havendo interessados no primeiro leilão, deverão observar o lance mínimo, em segundo leilão, por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, equivalente a **R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais)**.

**3.3** A arrematação far-se-á a vista, através de depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo da 1ª Vara da Comarca de Barra do Piraí junto ao Banco do Brasil.

**4. COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O licitante vencedor efetuará o pagamento da remuneração do leiloeiro no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, à vista, conforme arbitrado pelo Juízo, às fls. 13.412/13.414, e disposto no art. 7º, da Resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ e do art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932.

**5. DAS CERTIDÕES DE REGISTRO DO IMÓVEL:** O Complexo Industrial Grotta Funda objeto de alienação é integrado pelos imóveis situados na Avenida Vereador Chequer Elias, nº 4000, Vila Helena, Barra do Piraí – RJ, compreendendo pelas projeções e áreas descritas e caracterizadas nas Matrículas nºs 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3581, 3582, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Barra do Piraí.

**5.1** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3535, compreende as Projeção nºs 7, 9, 11, 12, 13, 15, 19, 20, 21, 27, 28, 30, 31 e 32. Consta como proprietária a Belprato S.A.

**5.2** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3536, compreende a Projeção nº 1 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 1.578,00m² e benfeitoria denominada Galpão de insumos. Consta como proprietária a Belprato S.A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-1: hipoteca em primeiro grau em favor do BANERJ – Crédito, Financiamento e Investimento S/A – Carteira de Desenvolvimento. 2) R-2: hipoteca em segundo grau em favor do BANERJ – Crédito, Financiamento e Investimento S/A – Carteira de Desenvolvimento. 3) R-3: hipoteca em terceiro grau em favor do BANERJ – Crédito, Financiamento e Investimento S/A – Carteira de Desenvolvimento. 4) R-4: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A. 5) R-5: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A.

**5.3** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3537, compreende a Projeção nº 1-A do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 670m² e benfeitoria denominada Galpão de insumos. Consta como proprietária a Belprato S.A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-3: hipoteca em terceiro grau em favor do BANERJ – Crédito, Financiamento e Investimento S/A – Carteira de Desenvolvimento. 2) AV-4: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A. 5) R-5: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A.

**5.4** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3538, compreende a Projeção nº 14 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 2.097m² e benfeitorias denominadas: 1 – Almojarifado. 2 – Mini-agência. 3 – Depósito de

óleo lubrificante. Consta como proprietária a Belprato S.A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-1: hipoteca em primeiro grau em favor do BANERJ – Crédito, Financiamento e Investimento S/A – Carteira de Desenvolvimento. 2) R-2: hipoteca em segundo grau em favor do BANERJ – Crédito, Financiamento e Investimento S/A – Carteira de Desenvolvimento. 3) R-3: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A. 4) R-4: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A.

- 5.5** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3539, compreende a Projeção nº 29 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 4.707m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Unidade multifuncional e de carne seca. Consta como proprietária a Belprato S.A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-1: hipoteca em primeiro grau em favor do BANERJ – Crédito, Financiamento e Investimento S/A – Carteira de Desenvolvimento. 2) R-2: hipoteca em segundo grau em favor do BANERJ – Crédito, Financiamento e Investimento S/A – Carteira de Desenvolvimento. 3) R-3: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A. 4) R-4: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A.
- 5.6** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3540, compreende a Área B-2 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 2.179m<sup>2</sup> e benfeitorias denominadas: 1 – Refeitório, lavanderia e vestiários. 2 – Portaria de pessoal. Consta como proprietária a Belprato S.A, apresentando os seguintes gravames: 1) R-1: hipoteca em primeiro grau em favor do BANERJ – Crédito, Financiamento e Investimento S/A – Carteira de Desenvolvimento. 2) R-2: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A. 3) R-3: hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A.
- 5.7** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3542, compreende a Projeção nº 4 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 360m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Portaria de veículos e recepção. Consta como proprietária a Belprato S.A
- 5.8** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3543, compreende a Projeção nº 5 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 4.340m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Fábrica de presunto e salsicha – fase 02, defumação 07, estufas, embalagens, câmaras de estocagem de produto acabado e expedição, embalagem e transporte. Consta como proprietária a Belprato S.A.
- 5.9** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3544, compreende a Projeção nº 6 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 5.917m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Torre de acesso. Consta como proprietária a Belprato S.A.
- 5.10** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3545, compreende a Projeção nº 8 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 1.7200m<sup>2</sup> e

benfeitoria denominada Câmaras para estocagem de matéria prima, produtos acabados congelados, fabricação de presunto - fase 1 - fabricação de hambúrguer e linguiça frescal. Consta como proprietária a Belprato S.A.

- 5.11** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3546, compreende a Projeção nº 10 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 1.140m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Fabricação de banha e resíduos, salga, sala de condimentos, sala de abertura e desmonte de suínos, desossa de bovinos e elaboração de massas cruas. Consta como proprietária a Belprato S.A., apresentando os seguintes gravames: 1) R-3: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 2) R-4: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 3) R-5: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 4) R-6: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 5) AV.7: confissão de dívida ao Banco do Brasil. 6) R-8: hipoteca em favor do Banco do Brasil.
- 5.12** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3547, compreende a Projeção nº 16 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 1.481m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Laboratório, controle de qualidade e desenvolvimento tecnológico, fábrica de desidratados - fase 1. Consta como proprietária a Belprato S.A., apresentando os seguintes gravames: 1) R-3: hipoteca em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. 2) R-5: penhora, por determinação do Juízo da 1ª Vara de Barra do Piraí, extraída dos autos do processo nº 9482/92, movido por Richard Saigh Indústria e Comércio em face Belprato S/A.
- 5.13** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3548, compreende a Projeção nº 17 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 2.110m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Fábrica de desidratados-fase 2. Consta como proprietária a Belprato S.A., apresentando o seguinte gravame: 1) R-3: hipoteca em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES.
- 5.14** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3550, compreende a Projeção nº 22 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 6.377m<sup>2</sup> e benfeitorias denominadas: 1 - Fábrica de massas. 2 - Centro de processamento de dados. Consta como proprietária a Belprato S.A., apresentando o seguinte gravame: 1) R-3: hipoteca em favor do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES.
- 5.15** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3551, compreende a Projeção nº 23 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 200m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Casa de máquinas – compressores de refrigeração e transformadores. Consta como proprietária a Belprato S.A.
- 5.16** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3552, compreende a Projeção nº 24 do Condomínio Industrial Grotta Funda, com 745m<sup>2</sup> e benfeitoria

denominada Expedição, carregamento, embutimento de linguiça, salsicha e mortadela, defumação-8, estufas. Consta como proprietária a Belprato S.A., apresentando o seguinte gravame: 1) R-3: penhora, por determinação do Juízo da 2ª Vara de Barra do Piraí, extraída dos autos do processo nº 3632/93, movido por INSS em face Belprato S/A.

**5.17** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3553, compreende a Projeção nº 25 do Condomínio Industrial Grota Funda, com 343m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Abate de suínos. Consta como proprietária a Belprato S.A., apresentando os seguintes gravames: 1) R-3: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 2) R-4: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 3) R-5: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 4) R-6: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 5) AV.7: confissão de dívida ao Banco do Brasil. 6) R-8: hipoteca em favor do Banco do Brasil.

**5.18** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3554, compreende a Projeção nº 26 do Condomínio Industrial Grota Funda, com 1.066m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Câmaras de estocagem de matérias primas. Consta como proprietária a Belprato S.A., apresentando os seguintes gravames: 1) R-3: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 2) R-4: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 3) R-5: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 4) R-6: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 5) AV.7: confissão de dívida ao Banco do Brasil. 6) R-8: hipoteca em favor do Banco do Brasil.

**5.19** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3581, compreende a Projeção nº 02 do Condomínio Industrial Grota Funda, com 600m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Galpão de máquinas usadas. Consta como proprietária a Belprato S.A., apresentando os seguintes gravames: 1) R-1: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 2) AV.3: confissão de dívida ao Banco do Brasil. 3) R-4: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 4) R-5: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 5) R-6: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 6) R-7: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 7) R-8: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 8) AV.9: confissão de dívida ao Banco do Brasil. 9) AV.10: confissão de dívida ao Banco do Brasil. 10) R-11: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 11) R-12: hipoteca em favor do Banco do Brasil.

**5.20** A Certidão de Registro Geral do Imóvel, matriculada sob o nº 3582, compreende a Projeção nº 03 do Condomínio Industrial Grota Funda, com 1.767m<sup>2</sup> e benfeitoria denominada Mangueiro de suínos e triparia. Consta como proprietária a Belprato S.A., apresentando os seguintes gravames: 1) R-1: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 2) AV.3: confissão de dívida ao Banco do Brasil. 3) R-4: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 4) R-5: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 5) R-6: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 6) R-7: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 7) R-8: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 8) AV.9: confissão de dívida ao Banco do Brasil. 9) AV.10: confissão de dívida ao

Banco do Brasil. 10) R-11: hipoteca em favor do Banco do Brasil. 11) R-12: hipoteca em favor do Banco do Brasil.

## 6. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

**6.1 Projeção nº 01** - Construções: Galpão destinado a depósito de insumos. Destinação dada pela empresa: Galpão de Estocagem. Natureza de sua utilização: industrial. Padrão de acabamento: normal. Características construtivas: edificado em estrutura convencional de concreto armado, excluindo os pilares em perfis metálicos, composto de um pavimento térreo com dois salões independentes e acesso direto pela rua 4; sendo desprovido de setor administrativo; pé direito de 4,00m; paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos assentados com argamassa de cimento areia e barro, sendo do lado interno emboçadas e com barra lisa de 2,00metros pintada a óleo; e o restante sem revestimento. As paredes pelo lado exterior do prédio possuem barramento com altura de 50cm ao todo redor e o restante sem revestimento. O piso é cimentado liso e a cobertura é de telhas fibrocimento 6 mm com estrutura de perfis metálicos (tesouras e terças) em dois níveis, sendo composta de 7 tesouras bi-apoiados e duas caídas d'água no salão maior; e de uma caída d'água no salão anexo. O galpão possui um salão com área útil de 618,35m<sup>2</sup> (20,75m x 29,80m), e outro contíguo com 201,15m<sup>2</sup> (6,75m x 29,80m), estando interligados por uma abertura de 1,50m na parede divisória. As paredes externas possuem elementos vazados utilizando-se dos furos dos tijolos cerâmicos; e o acesso direto ao salão maior se procede por apenas uma porta de aço de enrolar com 3,00m de largura; existindo porta de duas folhas de abrir para entrada ao salão menor. O sistema elétrico se realiza de forma externa (não embutida) com seus componentes fixados na estrutura do telhado e paredes, sendo a iluminação realizada por lâmpadas incandescentes. A rede de esgoto está enterrada no piso e composta por ralos para captação e escoamento das águas de limpeza. O galpão possui na frente uma cobertura de telhas metálicas com as vigas da estrutura em balanço apoiadas no galpão, sem fechamentos laterais, piso cimentado, cobrindo uma área de 72,00m<sup>2</sup> (4,00m x 18,00m), existindo em todo o perímetro uma calçada cimentada. Vão do salão maior: 20,75m (com colunas da estrutura exposta). Vão do salão menor: 6,75m.

**6.2 Projeção nº 01-A** - Construções: Galpão destinado a depósito de insuetos, com edificação acoplada destinada a banheiros. Utilização das dependências: a) Salão livre. b) hall de entrada e sala. c) banheiros. Características construtivas: a edificação destinada a depósito de insumos apresenta-se com estrutura convencional de concreto armado, excluindo os pilares em perfis metálicos, composto de um pavimento térreo com duas salas independentes e acesso direto pela rua 4; sendo desprovido de setor administrativo; pé direito de 4,00m; paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos assentados com argamassa de cimento areia e barro (1 tijolo), sendo as paredes internas do salão emboçadas e com barra

lisa de 2,00metros pintada com tinta óleo; e o restante com tinta PVA, possuindo elementos vazados utilizando-se dos furos dos tijolos cerâmicos, piso em cimentado e desprovido de forro. A cobertura do galpão é de telhas fibrocimento com estrutura de perfis metálicos (tesouras e terças) e duas caídas d'água. Possui o galpão um "hall de entrada" e uma sala com acesso independentes, dotados de piso de greissite e paredes com faixa de 2,00m revestidas com azulejos branco e o restante emboçadas, aparelhada e pintadas com tinta PVA, forro de placas de madeirit. O salão maior possui área útil de 277,38m<sup>2</sup> (13,80m x 20,10m) e acesso por porta de aço de enrolar com 3,00m de largura; tendo a sala entrada independente por porta de abrir de duas folhas (2,00m x 3,00m) e área útil de 96,04m<sup>2</sup> (9,80m x 9,80m). A parede frontal da fachada do prédio encontra-se emboçada e pintada com tinta PVA, e as das laterais e fundos apenas com barramento de 0,50cm e o restante sem revestimento (tijolos aparentes). O sistema elétrico se realiza de forma aparente (não embutido) com seus componentes fixados na estrutura do telhado e paredes, sendo a iluminação realizada por lâmpadas incandescentes. A rede de esgoto passa enterrada no piso, composta por ralos para captação de escoamentos das águas de limpeza. A frente do prédio existe uma cobertura simples de telhas metálicas com as vigas da estrutura em balanço, sem fechamentos laterais, cobrindo uma área de 56,00m<sup>2</sup> (4,00m x 14,00m). A construção acoplada trata-se de rena obra de acréscimo que se destina a banheiros (masculino e feminino) e que seguiu o mesmo padrão da construção do galpão, em estrutura de concreto armado, tendo recebido laje de teto tipo pré-moldada sem revestimento, com paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos revestidas com azulejos a altura de 2,00m, e o restante emboçadas e pintadas. Cada cômodo é dotado de duas bacias sanitárias e dois lavatórios sem coluna brancos. Os acesso aos banheiros se realiza por portas de madeira lisa instaladas na parede frontal voltada para rua 4. Vão livre do salão maior = 14,00m.

- 6.3 Projeção nº 2 - Construções:** Galpão que foi destinado a Depósito de Máquinas Usadas e posteriormente como Depósito de Sal. Características construtivas: trata-se de um galpão dotado de dois cômodos destinado a depósito de materiais, pé direito de 2,80m; edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundações, pilares e vigas); paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento areia e barro, sem revestimento. O piso recebe revestimento de cimentado liso. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma externa, não embutida, com a iluminação se realizando por lâmpadas incandescentes. As portas são de madeira de duas folhas de abrir; existindo na parede frontal uma abertura de 1,00m de largura com fechamento em tela para ventilação e iluminação dos cômodos. Possui calçada em todo o perímetro da construção. A construção possui cobertura com telhas de fibrocimento 6mm (ondulada), e estrutura de madeira serrada (caibros e peças), com uma caída

d'água para os fundos.

- 6.4 Projeção nº 3** - Construções: Edificação destinada a Mangueiros de Suínos e Triparia. Características construtivas: trata-se de um galpão comum edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundações, pilares e vigas); de paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento, areia e barro, emboçadas e pintadas à base de cal, em formato de "L" e não sendo totalmente vedado (fechamentos laterais). O piso é revestido em cimentado liso. Possui cercado (chiqueiros) com portões de abrir em régua de madeiras e paredes com 1,00 m de altura, além de bebedouros para animais (suínos) e rede de esgoto para escoamento das águas de limpeza (ralos). A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente (não embutida), com a iluminação se realizando por lâmpadas incandescentes. As dependências destinadas a "tríparia" têm paredes emboçadas com uma faixa de 2,00m revestidas por azulejos, porta de entrada de madeira de duas folhas de abrir e janelas de ferro com vidro (basculantes), forros de placas de isopor; pé direito de 3,00m; possuindo duas câmaras frigoríficas dotadas de portas manuais frigoríficas com acabamento em madeira, recebendo isolamento térmico com placas de isopor (styroopor), sendo o contrapiso de concreto armado e piso cimentado, estando o forro de uma delas danificado, necessitando reparos. O galpão possui além das dependências da triparia dois cercados com rampa para carga e desembarque de animais (desembarcadouro), 14 mangueiros (chiqueiros), corredor central para trânsito de animais em direção a área da matança (Projeção 25) e dois cômodos fechados. A construção possui cobertura com telhas de francesas e estrutura em madeira serrada (caibros e peças).
- 6.5 Projeção nº 4** - Construções: Prédio destinado a funcionamento da Portaria de Veículos e Recepção. Características construtivas: trata-se de um prédio de um pavimento (térreo), com acesso direto pela rua 02 do condomínio, edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundações, pilares e vigas), dotado de 13 cômodos (portaria, hall de circulação, banheiro, telefonista e PABX, sala 1, sala 2, escritório com banheiro, sala 3, sala 4 e cozinha); paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento areia e barro, emboçadas, com faixa de 2,00m pintada a tinta a óleo e o restante com tinta PVA. A portaria possui esquadrias de madeira com vidros transparente que permite visualização do exterior e interior do prédio. O piso é revestido parte em granilite e parte em placas do tipo "vulcapiso". As esquadrias (portas e janelas) são de madeira com vidro, com a dependência destinada a portaria possuindo fechamento de esquadria de madeira com vidro liso transparente permitindo visualização do exterior. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente, com a iluminação se realizando por lâmpadas incandescentes. Os banheiros do escritório possuem paredes revestidas por faixa de 2,00m de



azulejos, o restante emboçada, aparelhada e pintadas com tinta PVA, piso cerâmico padrão comercial, louças sanitárias brancas e forro de placas de madeira (eucatex); idêntico acabamento do banheiro da circulação. O prédio possui uma escada que conduz a "passagem subterrânea para pedestres sob o leito da linha férrea" da MRS-Logística (antiga RRFSA) com 1,45m de largura; recebendo piso em greissite. No lado exterior existe um abrigo para veículo simples (3,00m x 5,20m), com estrutura de madeira serrada. A cobertura do prédio é dotada de telhas de fibrocimento (canalete-43), e estrutura de madeira serrada (caibros e peças), com alguns cômodos recebendo forro de placas de isopor.

- 6.6 Projeções nº 5, 8, 10, 23 e 24 - Construções: Projeção nº 5:** Edificação de dois pavimentos destinada a Fábrica de Presunto e Salsicha - Fase 2, Defumação 07 - Estufas, Embalagens, Câmaras de Estocagem de Produto Acabado e Expedição - Embalagem e Transporte. Características construtivas: trata-se de uma edificação que pode ser considerada como um módulo do galpão destinado a produção da empresa (FRIGORÍFICO); possuindo dois pavimentos e estrutura convencional de concreto armado, com pilares e vigas em perfis metálicos; paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos; sendo emboçadas e revestidas de azulejos até altura de 2,00 metros, com o restante pintado com tinta PVA. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente, com a iluminação se realizando por luminárias fluorescentes e por lâmpadas incandescentes. O piso parte recebe revestimento do tipo gressite (12x24cm ) e parte cimentado liso. A construção recebe janelas de madeira com vidros comuns e portas especiais nas câmaras frigoríficas das marcas "TUPINIQUIM" (modelo CM10 - CM1C - CMI.), "MESTER", entre outras. Possui o prédio três (03) elevadores de cargas confeccionados artesanalmente sem marcas (sala de embalagens de frios e sala esfriamento de linguiça), um com capacidade para 700 kgs outros dois para 350 kgs na embalagem de frios. O acesso principal se realiza pela rua 2 do Condomínio. O pavimento térreo possui pé direito de 4,70metros, sendo dotado de 19 (dezenove) cômodos, sendo três câmaras frias (C12; C13 e C14) com paredes recebendo isolamento térmico (placas de Poliestireno Expandido-Isopor) com barreira de vapor para aumentar a resistividade dos cômodos ao fluxo de calor. O pavimento superior possui pé direito de 4,70metros e 15 (quinze) cômodos, sendo duas câmaras frias (C41 e C44) com paredes recebendo isolamento térmico, existindo um cômodo recebendo forro metálico em chapas de alumínio (cozimento de presuntos). O acesso a este andar pode se realizar por uma "passarela para pedestre" ligada ao prédio da projeção 6 do condomínio. As câmaras frigoríficas recebem iluminação a prova de vapor e em alguns casos termocortinas na porta. As portas possuem revestimento interno e externo em aço inoxidável com perfil para evitar transmissão de calor, com movimento de charneira (abrir) ou de correr, com trinco puxador e mola para mantê-las

seguramente fechada. A construção possui cobertura de telhas de alumínio e estrutura de perfis metálicos, sendo aparentes nos cômodos que não recebem forros de placas de isopor (salão, etc.). O prédio possui - um módulo de acréscimo que se encontra com o salão superior inacabado, com as paredes internas sem revestimento e piso cimentado cresco. **Projeção nº 8:** Edificação de dois pavimentos destinada a Câmaras de Estocagem de Matéria Prima, Produtos Acabados Congelados, Fabricação de Presunto - Fase 1, Fabricação de Hambúrguer e Linguiça Frescal (área construída total = 3.161,20 m Z). Características construtivas: trata-se de uma edificação que pode ser considerada como um módulo do galpão destinado a produção da empresa (FRIGORÍFICO); possuindo dois pavimentos e estrutura convencional de concreto armado; paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos; sendo emboçadas e revestidas em alguns cômodos por azulejos até altura de 2,00 metros, com o restante aparelhada e pintada com tinta PVA. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente com a iluminação se realizando por luminárias fluorescentes e por lâmpadas incandescentes. O piso parte é revestido em litocerâmica (gressite) e parte em cimentado liso. A construção recebe portas especiais nas câmaras frigoríficas do tipo "TUPINIQUIM", etc... Possui o prédio dois (02) elevadores de carga sem marcas aparentes (antecâmaras) e está interligado a cômodos das edificações da projeção 05, projeção 10 e projeção 24 do condomínio. O acesso principal se realiza pela rua 12. O pavimento térreo possui pé direito de 4,70 metros, dotado de 19 (dezenove) cômodos, sendo onze câmaras frigoríficas (C 01 a C 11) que recebem isolamento térmico (STYROPOR) com barreira de vapor, com as mesmas características construtivas citadas na projeção 5. O pavimento superior é dotado de 20 (vinte) cômodos, sendo onze (11) câmaras frigoríficas com isolamento térmico com barreira de vapor. A construção possui cobertura de laje de forro com lâmina d'água para amenizar ou manter a temperatura interna e evitar rachaduras e trincas, recebendo forros em alguns cômodos. **Projeção nº 10:** Edificação de dois pavimentos destinada a Fabricação de Banha e Resíduos, Salga, Sala de Condimentos, Sala de Abertura e Desmonte de Suínos, Desossa de Bovinos e Elaboração de Massas Crua. Características construtivas: trata-se de uma edificação que pode ser considerada como um módulo do galpão destinado a produção da empresa (FRIGORÍFICO); possuindo dois pavimentos e estrutura convencional de concreto armado; paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos; sendo emboçadas e revestidas nos cômodos da área de industrialização por azulejos até altura de 2,00 metros, com o restante pintado com tinta PVA. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente com a iluminação se realizando por luminárias fluorescentes e por lâmpadas incandescentes. O piso é diversificado, de litocerâmica (gressite), cimentado liso e granitina. Possui o prédio um (01) elevador de carga sem marca aparente

(escalda cubo) e acessos pelas edificações da projeção 08, projeção 23, projeção 24, projeção 25 e projeção 26 do condomínio. O acesso principal se realiza pela rua 11, possuindo o pavimento térreo pé direito de 4,60 metros, dotado de 19 (dezenove) cômodos, sendo dois deles uma construção independente utilizada como depósitos (farinha de ossos), possuindo o pavimento superior 11 (onze) cômodos. A construção possui cobertura de laje com lâmina d'água para amenizar ou manter a temperatura interna e evitar rachaduras e trincas e possui em alguns cômodo forro de placas de isopor. **Projeção nº 23:** Edificação de dois pavimentos destinada a Central de Ar Comprimento e Geradores Elétricos (área construída total = 400,00 m<sup>2</sup>). Características construtivas: trata-se de uma edificação que pode ser considerada como um módulo do galpão destinado a produção da empresa (FRIGORÍFICO); possuindo dois pavimentos e estrutura convencional de concreto armado; paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos; sendo emboçadas e revestida com barra pintada com tinta óleo numa faixa de 2,00 m e o restante aparelhada em pintada com tinta PVA. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente com a iluminação se realizando por luminárias fluorescentes e por lâmpadas incandescentes. O piso é cimentado liso. As esquadrias são de ferro com vidro (basculantes). Possui o prédio acessos pelas edificações da projeção 10. A cobertura é de laje recebendo lâmina d'água. O acesso principal se realiza pela rua 11, tendo o pavimento térreo pé direito de 4,70 metros e 01 (um) cômodo (sala de máquinas); e o pavimento superior possuindo um 01 (um) cômodo onde está instalada a subestação elétrica que alimenta todo o galpão frigorífico. **Projeção nº 24:** Edificação de dois pavimentos destinada a Expedição, Carregamento, Embutimento de Linguiça e Salsicha e Mortadela, Defumação e 8 estufas. Características construtivas: trata-se de uma edificação que pode ser considerada como um módulo do galpão destinado a produção da empresa (FRIGORÍFICO); possuindo dois pavimentos e estrutura convencional de concreto armado; paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos; sendo emboçadas e revestidas nos cômodos da área de industrialização por azulejos até altura de 2,00 metros, com o restante aparelhada e pintada com tinta PVA. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente com a iluminação se realizando por luminárias fluorescentes e por lâmpadas incandescentes. O piso é diversificado, de litocerâmica (gressite) e granitina. As janelas são de madeira com vidro. Possui o prédio acessos pelas edificações da projeção 08, projeção 10, projeção 05 do condomínio. O acesso principal se realiza pela rua 02, possuindo o pavimento térreo pé direito de 4,70 metros; e 10 (dez) cômodos (2 halls, retorno, pendural mortadela, expedição, 3 boxes, circulação, depósito); e o pavimento superior dotado de dotado de 03 (três) cômodos (sala estufas, salão de embutimento e retorno das gaiolas). O cômodo destinado ao retorno das gaiolas apresenta piso cimentado, cobertura telhas fibrocimento,

paredes revestida por azulejos brancos numa faixa 2,00 metros e o restante emparelhada e pintada com tinta PVA e fechamento por esquadrias de madeira com vidros comuns. Quanto a cobertura, a construção - possui parte de sua área com forro de placas de "isopor" e parte aparente de telhas de alumínio com estrutura de perfis metálicos (sala das estufas).

- 6.7 Projeção nº 6** - Construções: Edificação onde funcionou um Setor Administrativo e Torre de Acesso ao Galpão Frigorífico (projeção 5), com área construída total de 331,25 m<sup>2</sup>. Características construtivas: trata-se de um prédio de quatro pavimentos edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundações, pilares, vigas e lajes), pé direito variando de 3,00m e 3,50m; paredes de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento, areia e barro, emboçadas, aparelhadas e pintadas com tinta PVA; com as paredes da área de circulação de todos os andares apenas chapisco. As esquadrias (janelas e portas) são de madeira, com as janelas recebendo vidros matelados. A rede elétrica e hidráulica é realizada de forma externa (não embutida), com os seus componentes (condutores, tomadas, etc.) fixados a estrutura do prédio; com as dependências recebendo calhas com lâmpadas fluorescentes. A construção é coberta por laje de forro impermeabilizada; tendo entrada principal na lateral direita do prédio, pela rua 2. O pavimento térreo é dotado de três dependências (ante-sala, escritório 1 e escritório 2) e de um hall de circulação onde se encontra a escada que conduz aos demais pavimentos. Possui piso parte em granitina e parte cimentado liso revestido com placas tipo "vulcapiso". Um dos escritórios possui divisória do tipo "eucatex". O 2º pavimento é dotado de circulação, duas salas e dois banheiros; com as salas possuindo piso cimentado liso revestido com placas do tipo "vulcapiso" e as paredes aparelhadas e pintadas com tinta a base de PVA. Os banheiros possuem paredes revestidas por azulejos brancos a altura de 1,50m e o restante pintada, com louças sanitárias brancas. O 3º pavimento é dotado de hall de circulação e dois banheiros (masculino e feminino), possuindo piso cimentado liso e paredes azulejadas a altura de 2,00m e o restante pintada; com 5 (cinco) boxes dotados de bacias sanitárias brancas com caixas de descargas externas (1,00mx1,30m); existindo no banheiro masculino calha mictório de alumínio. Neste andar pelo "halls de circulação" se tem acesso a uma "passarela executada em estrutura metálica" apoiada a estrutura do prédio, que serve de ligação ao pavimento superior do Galpão Frigorífico (Projeção 5). O 4º e último pavimento se destina a subestação de força". Possui piso cimentado liso e paredes recebendo chapisco, com uma abertura na parede (1,50mx3,50m) para carga de produtos; sendo um salão livre com boxes (áreas reservadas) onde estão instalados transformadores.
- 6.8 Projeção nº 7** - Construções: Edificação destinada à Área de Lazer. Características construtivas: trata-se de uma construção edificada em estrutura convencional de concreto armado (fundação, pilares e vigas), paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento, areia e barro, emboçadas e

aparelhadas e pintadas com tinta PVA. O piso é revestido de cimentado liso e a cobertura de sapé com estrutura de madeiras. A obra encontra-se em ruína e sem condições de uso, necessitando reconstrução.

- 6.9 Projeção nº 9** - Construções: Galpão onde funcionou o setor de Higienização de Cestas Plásticas. Características construtivas: trata-se de um galpão edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundações, pilares e vigas); paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento areia e barro, parte azulejada (faixa de 2,00m) e parte aparelhada e pintada com tinta PVA. O piso é revestido em gressite e cimentado liso. As portas são de madeira e as janelas de ferro com vidro tipo basculantes. - A rede elétrica - possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente, com a iluminação se realizando por lâmpadas incandescentes. A câmara recebe porta frigorífica de abrir sem marca aparente e as paredes isolamento térmico. A construção possui cobertura com telhas de fibrocimento 6mm (ondulada), e estrutura parte em madeira serrada (caibros e peças) e parte em perfis metálicos.
- 6.10 Projeções nº 11, 20 e 30** - Construções: **Projeção nº 11** - Construções: Edificação destinada a armazenamento de água. Características construtivas : construção de formato cilíndrico (circular), com 5,00 metros de altura e 5,00m de diâmetro, com 20,00 m<sup>2</sup> de área construída e capacidade para armazenagem de 100.000 litros d'água. Sua fundação é constituída de um cintamento e laje de piso de concreto armado, sendo as paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos maciços, rejuntados com argamassa de cimento, areia e barro, e impermeabilizada com argamassa de cimento e areia. A laje da tampa é construída em concreto armado. **Projeção nº 20** - Construções: Edificação destinada a armazenamento de água. Características construtivas: construção de formato octaédrico, com 7,50 metros de altura, 22,25 m<sup>2</sup> de área construída e capacidade para armazenagem de 100.000 litros d'água. Edificada suas fundações, estrutura e paredes em concreto armado; recebendo as paredes impermeabilização com argamassa de cimento e areia. **Projeção nº 30** - Construções: Edificação destinada a armazenamento de água. O terreno possui acesso para uma propriedade e atualmente está com uma edificação construída de forma temporária sobre a laje. Características construtivas: construção de formato quadrado, com 16,00ms de comprimento, 16,00m de largura, por 2,50m de altura, com 256,0Gm<sup>2</sup> de área construída e capacidade para armazenar 500.000 - litros de água. A fundação é constituída por um conjunto de sapatas e pilares em concreto armado. As lajes, vigas e paredes são de concreto armado, recebendo as paredes impermeabilização com argamassa de cimento e areia.
- 6.11 Projeção nº 12** - Construções: Edificação que foi destinada a Casa das Caldeiras com área construída de 182,00m<sup>2</sup>. Características construtivas: trata-se de uma edificação destinada a abrigar as "Caldeiras" com pé direito de 4,90n construída em estrutura convencional de concreto armado, com pilares e vigas em perfis metálicos, paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa

de cimento areia e barro, sem revestimento. O prédio encontra-se aberto para o lado da rua 11, sem paredes de fechamento, possuindo guarda-corpo metálico protetor tubular. O piso tem revestimento de cimentado liso. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente, com a iluminação se realizando por lâmpadas incandescentes, com duas caídas d'águas. A edificação tem acesso pela Rua 03 e Rua 11 do condomínio, estando em cota de nível superior ao piso da rua 11 (+ 1,00m). A construção possui cobertura com telhas de fibrocimento 6mm (ondulada), e estrutura de perfis metálicos.

**6.12 Projeção nº 13** - Construções: Edificação destinada a Tratamento de Água (não operando). Características construtivas: trata-se de uma obra constituída de chicanas, piscina para decantação, sala de filtros, sala de análise, sala de limpeza de esponjas, banheiros e mezanino utilizado como depósito, cisterna e uma casa de bombas. A edificação apresenta estrutura em concreto armado (fundações, pilares, vigas e lajes), paredes de alvenarias de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento areia e barro, com algumas emboçadas e revestidas de azulejos até 2,00m de altura, com o restante aparelhada e pintada com tinta PVA; piso com revestimento em granitina. As esquadrias (portas e janelas) são de madeira. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente, com a iluminação se realizando por lâmpadas fluorescentes. A construção possui cobertura com telhas de fibrocimento 6mm (ondulada), e estrutura de madeira serrada (caibros e peças). Possui ainda um cômodo independente destinado a "casa de bombas" dotado de laje e piso cimentado; existindo na frente uma cobertura rústica (piso de terra, estrutura de madeira e telhas fibrocimento com duas caídas d'água).

**6.13 Projeção nº 14** - Construções: galpão e dois (02) prédios anexos. - Destinação: almoxarifado para depósito de produtos, depósito de óleo e agência bancária. - Padrão de Construção: normal. - Condição atual: prédio sob locação. Edificações/Instalações. Galpão industrial Galpão composto de pavimento térreo e dois (02) mezaninos, com "salão amplo" e cômodos destinados a "halls de entrada, escritórios, banheiros, depósitos e outros fins". O prédio foi edificado em estrutura convencional de concreto armado, com paredes de tijolos cerâmicos de 1 vez assentados com argamassa mista de cimento, areia e saibro, revestidas e pintadas base de tinta PVA, com as colunas de suporte da laje dos mezaninos aparentes no salão e posicionadas em linha com espaçamento de 6,00m entre elas. Cobertura com lanternin, construída com estrutura de perfis metálicos, com 8 tesouras bi-apoiados e telhas de fibrocimento onduladas, e 14 telhas translúcidas para iluminação do interior. O salão térreo possui vão central livre de 7,00m de largura, pé direito de 8,00m e dois mezaninos nas laterais de 11,23m de largura, reduzindo altura para 3,00m. Piso de lastro de concreto e cimentado liso executado em placas. Na frente existem dependências destinadas ao setor

administrativo, compostas de salas para escritórios e banheiros, individualizadas por execução de paredes de alvenaria e divisórias de placas de madeira, com acessos pelo "salão e halls". Os dois banheiros são dotados de "box" com bacia sanitária e lavatório e forro de madeira. Ao lado do "halls" existe outro cômodo para "depósito", com paredes revestidas e pintadas e acesso por porta de abrir de duas folhas, tipo balcão. Todo o escritório possui piso em "granilite" com placas de 40x40cm e paredes emboçadas e pintadas. Os mezaninos tem acesso por escadas posicionadas nos lados opostos do salão, e apresentam-se características construtivas similares; laje de piso em concreto e platibanda de 50cm de altura nas extremidades, paredes *não* emboçadas e piso cimentado liso; e com colunas de concreto (25x50cm) aparentes construídas em linha com espaçamento de 6,00m, para suportar viga de 25x70cm destinada ao deslocamento da "ponte rolante". Para interligar os mezaninos foi construída uma passarela metálica com piso de chapas -corrugadas e largura de 90cm, dotada de guarda-corpo protetor; encostada na parede de fundos do galpão. Em um dos mezaninos foram construídas três (03) salas independentes para funcionar uma "gráfica", com acesso se realizando por escada pelo exterior e lado esquerdo do galpão. A rede elétrica é realizada por tubulação aparente e a ventilação e iluminação do interior se realiza por tijolos cerâmicos vazados assentados nas paredes laterais, por esquadrias do lanternim da cobertura, por três (03) basculantes na parede dos fundos acima da passarela e por 05 (cinco) esquadrias instaladas na fachada principal. As esquadrias das salas da gráfica são voltadas para o interior. A fachada principal é simples, composta pela parede frontal, esquadrias e porta de acesso, e uma marquise de concreto e calçada.

**6.14 Projeção nº 15** – Terreno livre sem edificação. Terreno: Em formato irregular, com área de 1.278,00m<sup>2</sup>, mede 48,00m de frente para a Rua 03 do Condomínio; 35,00m do lado direito com Área "A2"; 14,00m em curva nas esquina da rua 02 com rua 10; 16,00m pelo lado esquerdo com Rua 10; e 44,00m aos fundos com projeção 22. E mais as frações ideais das partes comuns do condomínio.

**6.15 Projeções nº 16 e 17** - Construções: **Projeção nº 16** - Construções: Edificação de um pavimento destinada a funcionamento de Laboratório, Controle de Qualidade e Desenvolvimento Tecnológico; e ainda galpão com dois pavimentos destinado a Fábrica de Desidratados, Fase 1. a) Fábrica de Desidratados, Fase 1: Características construtivas: trata-se de uma edificação que pode ser considerada como um módulo do galpão onde funcionava uma linha de produção da empresa (fábrica de desidratados), pois está interligado a edificação da projeção 17. O prédio possui dois pavimentos; e está em cota de nível superior ao da rua (+ 0,90m); tendo sido edificado em estrutura mista de concreto armado (fundações, pilares, vigas, laje) e metálica (alguns pilares e vigas); paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos assentados com argamassa de cimento areia e barro, sendo emboçadas recebido uma faixa de 2,00 metros de azulejos em alguns cômodos, e nos demais barra lisa pintada com tinta óleo; com o restante

aparelhada e pintada com tinta PVA. O piso parte recebe revestimento em gressite, parte em granitina e parte cimentado liso. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc) fixados na estrutura do prédio de forma aparente, com a iluminação se realizando por luminárias fluorescentes e por lâmpadas incandescentes. As janelas são de ferro. O prédio possui um elevador de carga (ante câmara 1) e uma plataforma (calçada) de 3,10m de largura para embarque e desembarque de produtos em veículos de carga (altura do piso da rua: média 0,90 metros). O pavimento térreo é dotado de 20 (vinte) cômodos, com pé direito de 4,50 metros; possuindo portas especiais nas câmaras frigoríficas. Algumas paredes recebem isolamento térmico (styropor) com barreira de vapor. O segundo pavimento é dotado de 11 (onze) cômodos, alguns revestidos com forro de placas de isopor e outros em placas de PVC, possuindo uma câmara frigorífica com porta especial e paredes recebendo isolamento térmico com barreira de vapor. Possui ainda acesso por uma escada edificada pelo exterior do prédio (sala 5). Aos fundos existe uma construção inacabada (acréscimo) com área total de 117,78 m<sup>2</sup>, construída em estrutura mista de concreto armado e perfis metálicos, paredes de alvenaria de tijolos comuns sem revestimento; estando o piso sem revestimento; tendo sido referida obra realizada sob pilotis, por cima dos vestiários no térreo e mantido a cobertura daqueles cômodos com telhas fibrocimento. A construção possui cobertura de telhas de alumínio e estrutura de perfis metálicos. **Projeção nº 17 - Construções:** a) Fábrica de Desidratados, Fase 2: Características construtivas: trata-se de uma edificação que pode ser considerada como um módulo do galpão onde funcionava uma linha de produção da empresa (fábrica de desidratados), pois está interligada a edificação da projeção 16. O prédio possui aspectos construtivos idênticos ao galpão da projeção 16, obstante ter sofrido obras de acréscimos, estando em cota de nível superior ao da rua (+ 0,90m); e edificado em estrutura mista de concreto armado (fundações, pilares, vigas, laje) e metálica (alguns pilares e vigas); paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos assentados com argamassa de cimento areia e barro, sendo emboçadas recebido uma faixa de 2,00 metros de azulejos em alguns cômodos, e nos demais barra lisa pintada com tinta óleo; com o restante da parede aparelhada e pintada com tinta PVA. O piso parte recebe revestimento em gressite, parte em granitina e parte cimentado liso. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc) fixados na estrutura do prédio de forma aparente (não embutida), com a iluminação se realizando por luminárias fluorescentes e por lâmpadas incandescentes. As janelas são de ferro. O prédio possui dois elevadores de carga (circulação e lado exterior), uma plataforma de 3,10m de largura para embarque e desembarque de produtos em veículos de carga (altura do piso da rua: média 0,90 metros), e uma cobertura de telhas alumínio e estrutura de perfis metálicos voltada para a rua 10. A construção possui cobertura de telhas de alumínio e estrutura de perfis metálicos.



- 6.16 Projeção nº 19** - Construções: Galpão industrial destinado a Gelatinização de Cereais (Depósito de Soja). Características construtivas: trata-se de um galpão industrial edificado em estrutura convencional de concreto armado, pilares de perfis metálicos; pé direito de 5,80 metros, paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento areia e barro; emboçadas com faixa de 2,00 metros pintada a óleo, e o restante aparelhada e pintada com tinta PVA. A rede elétrica tem seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente, com a iluminação se realizando por luminárias pendurais com lâmpadas incandescentes. O piso recebe revestimento cimentado liso. As esquadrias são de ferro com vidros comuns. O acesso principal se realiza pela rua 6 por uma porta de ferro de duas folhas. As paredes externas estão sem revestimento, excluindo três painéis da frente que são chapiscados e pintados. Possui o galpão salão amplo em forma de 'T invertido' e ainda um banheiro, um depósito de máquinas e uma área externa coberta. O cômodo destinado a depósito de máquinas trata-se de uma obra de acréscimo que seguiu o mesmo padrão da construção do galpão, em estrutura de concreto, com as paredes emboçadas e revestidas de azulejos. O banheiro tem paredes azulejadas até faixa de 2,00m e louças sanitárias simples. A construção possui cobertura com lanternin e telhas de fibrocimento e estrutura de perfis metálicos aparentes (sem forro) nos cômodos que não recebem laje (banheiro/depósito), recebendo o vão do lanternin esquadrias (basculantes). Vão livre central de 9,60 metros.
- 6.17 Projeção nº 21** – terreno livre, em formato irregular com área de 4.263,00 m<sup>2</sup>, medindo 81,00m de frente para Rua 07; 16,00m em curva na esquina das ruas 07 e 08; 8,50m do lado direito com a Área A2; 82,00m em curva do lado esquerdo com a Rua 08 e 12,00m em curva; medindo aos fundos 63,00m mais 14,00m com área A2 e 25,00m em curva ainda com a Rua 08. E mais as frações ideais do condomínio.
- 6.18 Projeção nº 22** - Construções: 1. Edificação destinada a Fábrica de Massas (AC = 7.893,20 m<sup>2</sup>). 2. Edificação independente - Construção destinada ao Centro de Processamento de Dados (AC = 192,45 m<sup>2</sup>). Características construtivas: construído em estrutura convencional de concreto armado (fundações, vigas, pilares e laje), composto de dois pavimentos e setor administrativo acoplado, paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos (1 vez) assentados com argamassa (cimento, areia e barro) e emboçadas, recebendo barra lisa na altura de 2,00m pintada à tinta óleo, e o restante aparelhada e pintada com tinta a base de P.V.A; laje de teto do térreo sem revestimento, porém pintada. As portas são de madeira e ferro. A rede elétrica é realizada de forma externa (não embutida) com os fios e cabos de alimentação passando em suportes metálicos (braços) fixados na parte superior das paredes no sentido longitudinal do prédio procedendo da subestação (fundos 2º pavimento); estando os seus componentes (condutores, tomadas, interruptoras, chaves, etc.) fixados nas paredes, vigas, colunas e lajes,

com a iluminação se realizando por calhas com lâmpadas fluorescentes em alguns cômodos penduradas. A construção possui cobertura de telhas fibrocimento 6 mm e estrutura de perfis metálicos que estão aparentes no depósito de farinha e salão de embalagem. O pavimento térreo possui salões amplos (larg. 12,00m), pé direito de 7,50 metros e um mezanino destinado ao setor administrativo e banheiros. A entrada principal (portaria) se procede pela Rua 10 do Condomínio, através de uma porta de madeira de correr (2,50m x 2,10m), por onde se chega em um "hall de circulação" com dois escritórios construídos por divisórias tipo eucatex com vidro em seus lados. Na circulação existe uma porta de madeira de uma folha de abrir (1,30m x 2,10m) antepondo outra porta de abrir de 2 folhas com visor, que conduz a área de circulação por onde se alcança o salão de expedição, e a escada (largura = 1,30m) que leva ao setor administrativo (mezanino) e ao pavimento superior do prédio (setor de embalagem). O mezanino possui pé direito de 2,70m e um corredor onde existem dois banheiros independentes (masculino e feminino) e porta de acesso ao setor administrativo, que possui uma sala de recepção, dois escritórios, uma copa e dois banheiros. Esses banheiros são dotados de bacia sanitária e lavatório simples na cor branco; e juntamente com a copa possuem paredes revestidas por faixa de azulejos a altura de 1,50m. Os escritórios e recepção são delimitados por divisórias tipo eucatex; piso de placas de material vinílico (paviflex); com as paredes emboçadas e pintadas com tinta P.V.A. Os banheiros do corredor possuem paredes revestidas por azulejos a altura de 1,50m, 05 (cinco) boxes - com porta lisa de madeira (0,60m ) com bacias sanitárias branca; tendo o feminino 05 lavatórios na cor branco sem coluna e o masculino 2 lavatórios e uma calha mictório. O mezanino possui acesso ao salão onde funcionava o setor de embalagem dos produtos no pavimento superior pelo prolongamento da escada que se inicia no hall térreo. A dependências do pavimento térreo (depósitos, expedição, salão das ensecadeiras, sala de produção) possuem piso revestido por granirina (painéis de 1,10x1,00m). O salão de expedição dá acesso as salas destinadas a depósito por onde escoavam a produção, e a dois salões das secadeiras, que conduzem a outros dois salões amplos, um deles destinado a produção onde existe uma porta para a rua 9 e uma escada que leva ao Depósito de Farinhas que está construído aos fundos do prédio, em cota de nível superior (+/- 2,00metros). O Depósito de Farinha apresenta-se com pé direito de 11,50m; sendo dotado de um portão de ferro de correr (4,80m x 4,50m) que permite entrada de veículos de carga e porta lateral para rua 9; piso cimentado liso, paredes emboçadas recebendo barra lisa até 2,00m pintada em tinta óleo; e o restante aparelhada e pintada com tinta P. V.A; sendo a cobertura aparente (sem forro/laje) com telhas fibrocimento 6 mm com seis caídas d'águas e estrutura de perfis metálicos; possuindo colunas da estrutura aparentes no salão e um fosso com 4,00 m de largura por 2,50m de profundidade onde estão instalados silos de armazenagem de matéria prima. Do Depósito de Farinha se tem acesso ao

pavimento superior do prédio por uma escada com 30 degraus e largura de 1,20m. O pavimento superior tem pé direito de 7,30 metros nas dependências que possui forro; sendo dotado de dois salões independentes e contíguos destinados a produção, com um anexo (mezanino) composto de dois pavimentos e salas destinadas ao setor de abastecimento e manutenção (oficinas mecânicas, subestação, etc), e um andar superior com 4 salas (denominadas de câmaras, quebra ovos, água gelada). Na parte da frente do 2º pavimento existe uma sala para encarregado e um salão onde funcionava o setor de embalagem dos produtos. Um dos salões de produção é dotado de o forro de placas de isopor e o outro de placas de PVC (macho e fêmea). As paredes são emboçadas e possuem barras lisas a altura de 2,00metros com pintura a óleo. O salão de embalagem possui cobertura aparente de telhas fibrocimento 6 mm, duas caídas d'água e estrutura de perfis metálicos e sistema de exaustão instalado (exaustores eólicos). O prédio possui duas lajes que recebem uma lâmina d'água com a finalidade de amenizar ou manter a temperatura interna e de evitar rachaduras e trincas. Na frente da área utilizada como depósito no andar térreo, pelo lado exterior do prédio está a plataforma para embarque da produção (carga/descarga), construída no terreno da Projeção 15, em nível superior ao piso (+ 1,40m), com 4,00m de largura por 20,00m de extensão, com cobertura de telhas de fibrocimento (Canaleta 90) sobre área de 13,00m x 20,00m e estrutura de perfis metálicos; existindo 03 portas de acesso aos depósitos à frente do salão de expedição. A edificação está construída em cota de nível superior ao dos logradouros aparentando ter sido a obra realizada por etapas (de forma gradativa); sendo dotada três elevadores de carga, sem marcas aparentes, estando dois no salão de embalagem com capacidade para 500 kgs e 300 kgs e outro na sala quebra-ovos no ultimo piso para 550 kgs. Existem portas altas nos salões das O secadeiras no térreo (2,30m x 4,00m), na sala de produção e água gelada (2,00m x 3,50m) no pavimento superior que permitem entrada de grandes volumes. Quanto à sala das caldeiras no térreo apresenta-se com fechamento de paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos e aberta para o lado da rua 10.

**6.19 Projeção nº 25** - Construções: Galpão que foi destinado a "Abate de Suínos". Características construtivas: trata-se de um galpão dotado de oito cômodos, inclusive vestiário com banheiros; sendo edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundações, pilares, vigas); paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento areia e barro, sem revestimento. O piso recebe revestimento de cimentado liso. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma não embutida (externa), com a iluminação se realizando por lâmpadas incandescentes. O prédio está interligado as edificações da projeção 03 (Mangueiros de Suínos) e projeção 10 (Frigorífico), tendo as dependências da área de abate a configuração de um corredor. A construção possui cobertura com telhas de francesas, e estrutura de madeira serrada (caibros

e peças), com duas caídas d'águas.

**6.20 Projeção nº 26** - Construções: Galpão que foi destinado a "Câmara de Estocagem de Matéria Prima com área construída total de 966,00 m<sup>2</sup>. Características construtivas: trata-se de um galpão dotado de um corredor de circulação, duas câmaras frigoríficas montadas em painéis isopainéis, um mezanino e uma ante-câmara; sendo edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundações, laje de piso e cintas ), com pilares de vigas de perfis metálicos (espaçados a cada 5 ,00metros). A ante câmara e corredor de circulação que possui um mezanino possuem laje e pé direito de 3,90 metros com as paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento, areia e terra. A parede da ante câmara recebe isolamento térmico (styropor). As câmaras são montadas por um conjunto de isopainéis constituídos de isolamento em placas de poliestireno expandido e revestidos em ambas as faces com chapa de aço galvanizada pré-pintada (isoform) juntados com perfis de alumínio, e possuem portas frigoríficas manuais corrediças (marca MADEF BRASIL), com descongeladores, isoladas com chapas de poliuretano expandido (placas moduladas) e acabamento em inox. Possui pé direito de 8,00m e forro revestido por chapas de alumínio; sendo o piso composto por duas camadas de poliuretano expandido isoform com formação de barreira de vapor, o contrapiso é de concreto. O prédio está interligado as edificações da projeção 10 (Galpão Frigorífico). A construção possui cobertura com telhas de fibrocimento 6 mm (ondulada), e estrutura de perfis metálicos, com duas caídas d'águas. Aos fundos da edificação existe "muro de contenção" do talude de encosta de morro edificado em estrutura de concreto armado (obra de arte orçada a parte).

**6.21 Projeção nº 27** - Construções: A) Galpão industrial destinado a Oficina e Carpintaria. Características construtivas: trata-se de um galpão industrial edificado em estrutura convencional de concreto armado, pé direito de 4,00m, com paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos (1 vez) assentados com argamassa de cimento areia e barro, funcionando os furos dos tijolos em algumas paredes como elemento vazado para ventilação e iluminação. A parede do lado direito possui abertura para iluminação e ventilação, sem estar totalmente vedada (não fechada até o telhado). O galpão é dotado de setor administrativo acoplado com 5 (cinco) dependências destinadas a escritórios, depósitos e oficinas, além de uma construção interna de dois pavimentos em estrutura de convencional de concreto armado, destinados a banheiros e subestação elétrica. O piso recebe revestimento cimentado liso. O salão é amplo com colunas aparentes, sendo algumas paredes emboçadas numa faixa de 2,00m e pintadas a óleo, e o restante sem revestimento. O sistema elétrico é realizado de forma externa (não embutido) e seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc) fixados a estrutura do prédio, com a iluminação se realizando por luminárias pendurais com lâmpadas fluorescentes. A construção possui cobertura de telhas cerâmicas tipo francesas e estrutura de madeira serrada, recebendo dois escritórios do

interior do galpão forro de placas de isopor. Vão livre do salão de 21,10 metros. O acesso do galpão se realiza pela rua 10 por uma porta de chapas de aço de correr, estando as paredes pelo lado exterior sem revestimento. Aos fundos do galpão existe uma construção acoplada, tratando-se de um salão destinado a *carpintaria*, edificado com as mesmas características do prédio principal, e com paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos (1 tijolo) sem revestimento. O piso recebe revestimento de cimentado liso e a rede elétrica se realiza de forma externa (não embutida). A cobertura possui telhas cerâmicas tipo francesas e estrutura de perfis metálicos, estando parcialmente danificada numa extensão de 11,90m. Observação: Atualmente o galpão encontra-se locado e foram realizadas obras na cobertura. As benfeitorias realizadas pelo locatário no imóvel não estão sendo computadas neste relatório.

**6.22 Projeção nº 28** - Construções: Tratam-se de três módulos independentes, construídos em estrutura de concreto armado (fundações, colunas, vigas e lajes), pé direito de 3,20 metros, largura de 3,00 metros e fechamento com alvenaria de tijolos comum, paredes emboçadas e pintadas, piso cimentado liso, sendo a frente aberta.

**6.23 Projeção nº 29** - Construções: Características construtivas: trata-se de um GALPÃO de um pavimento (térreo) com setor administrativo acoplado e dois anexos; um deles destinado a cozinha, vestiários e banheiros, e o outro a subestação de força, com pé direito de 3,00m (setor administrativo) e 4,80m (setor de produção) e 2,60m (anexo). Possui pátios com área pavimentada (cimentada) O galpão principal apresenta formato em "L", sendo edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundações, pilares e vigas), dotado de setor administrativo e área de produção com uma câmara frigorífica com isolamento térmico e porta tipo tupiniquim manual com acabamento em inox. A rede elétrica possui seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, chaves, etc.) fixados na estrutura do prédio de forma aparente (não embutida), com a iluminação se realizando por calhas com lâmpadas fluorescentes. A rede hidráulica é externa; e a rede de esgoto enterrada sendo composta de ralos nos pisos das dependências para captação e escoamento das águas de limpeza. O Setor administrativo do galpão tem acesso por uma plataforma voltada para o pátio exterior, com 2,90m de largura (varanda) e altura de 1,15m e que recebe cobertura simples de telhas francesas e estrutura de madeira serrada (pilares, peças e caibros), piso de pedra ardósia; onde estão as salas que funcionam como escritórios e uma porta do almoxarifado para carga e descarga de produtos. Um dos escritórios possui piso em gressite e os outros dois em pedra ardósia, todos com forro em placas de PVC, possuindo dois banheiros com paredes azulejadas e piso cerâmico. Um dos escritórios e os banheiros aparentam ser obra de acréscimo recente. A área de produção é composta de várias salas, estando aos fundos do setor administrativo, possuindo acesso por pátio pavimentado. O prédio é dotado de 13 cômodos (portaria, hall de circulação, banheiro,

telefonista e PABX, hall 2, sala 1, sala 2, escritório com banheiro, sala 3, sala 4 e cozinha). Algumas paredes são emboçadas e revestidas por azulejos com 2,00m de altura, e o restante da área não azulejada são aparelhadas e pintadas com tinta PVA. A rede elétrica é realizada de forma externa (não embutida) com seus componentes fixados a estrutura do prédio, e iluminação se realizando por calhas com lâmpadas fluorescentes e incandescentes. O piso tem revestimento em gressite. Possui alguns salões com forro de PVC em painéis lineares encaixados entre si e fixados em estrutura de madeira. As portas são de madeira revestidas com placas de alumínio; e as janelas de madeira com vidro. A câmara frigorífica possui portas, paredes e teto com isolamento térmico (STYROPOR) e lâmpadas especiais. A construção possui cobertura de telhas francesas com engradamento de madeira serrada e estrutura (tesouras e terças) de perfis metálicos. O anexo é composto de cozinha, refeitório, dois corredores, vestiários e banheiros masculino e feminino; sendo edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundações, pilares e vigas), paredes de tijolos cerâmicos assentados com argamassa de cimento, areia e barro (1 tijolo e 1/2 tijolo). As paredes do refeitório são azulejadas até o teto e os cômodos cozinha e banheiros com altura de 2,00m e o restante emboçadas, aparelhadas e pintadas com tinta PVA. As esquadrias são de madeira e ferro. O piso é cimentado liso, sendo o da cozinha cerâmico e dos banheiros em greissite. Os banheiros possuem 4 boxes (0,87m x 0,95m) com portas de madeira lisa e louças sanitárias brancas; e os vestiários uma área individualizada com paredes azulejadas (alt. 2,00m). Existe uma área coberta utilizada como acesso a área de produção do prédio (hall), dotada de piso gressite, forro de placas de PVC e paredes recebendo azulejos com altura de 2,00m. A rede elétrica e hidráulica é realizada de forma externa (não embutida) e a rede de esgoto enterrada. A iluminação se realizada por calhas com lâmpadas fluorescentes. Alguns cômodos recebem forros de placas de PVC, exceção do refeitório e vestiários. A cobertura do prédio é mista; recebendo telhas francesas e metálica, sendo a estrutura de madeira serrada, com duas caídas d'águas e uma calha central, indicando a realização de obra de acréscimo. Possui ainda uma área descoberta para manobra de veículos (pátio), concretada, com área calculada de 1.216,00 m<sup>2</sup>.

**6.24 Projeção nº 31** - Construções: Características construtivas: trata-se de uma instalação cuja base com 25,34 m<sup>2</sup> de concreto armado se destina a suportar o "Tanque para Óleo Combustível". Referido Tanque encontra-se no interior de uma área de contenção edificada com estrutura convencional de concreto armado (fundação, vigas, etc), em forma de quadrado e medindo 10,00m de lado, com paredes de bloco de concreto no seu perímetro com altura de 1,50m. Existe ainda um sistema de captação de águas pluviais, com 150,00m de canaletas de diâmetro de 40 cm; com o acesso constituído por rampas e degraus numa largura de 0,80m. A construção encontra-se em encosta de morro. O Tanque não será avaliado por estar instalado na empresa em comodato. Na parte térrea existe

urna área com rampa para descarga do combustível e casas de bombas para elevar o produto ao tanque de estocagem.

**6.25 Projeção nº 32** - Construções: Características construtivas: um cômodo com 7,20 m<sup>2</sup> de área construída com pé direito de 2,50m e área pavimentada de 218,55 m<sup>2</sup>. A estrutura é de concreto armado e as paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rejuntados com argamassa de cimento, areia e barro, emboçadas, aparelhadas e pintadas com tinta PVA. A construção é toda cercada por tela de arame galvanizado e mourões pré-moldados de concreto.

**6.26 Área B-2** - Construções: A) Refeitório - Vestiário - Edificação destinada a Refeitório e Vestiário com passarela para acesso a "passagem subterrânea sob a linha férrea". Características construtivas: trata-se de um prédio de dois (02) pavimentos edificado em estrutura convencional de concreto armado (fundação, pilares e vigas), pé direito de 4,00m (térreo) e 3,00m (superior); paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos assentados com argamassa de cimento, areia e saibro. As paredes de fundos possuem tijolos de vidros para melhoria de iluminação do interior (altura de 1,00m). As portas são de madeira e as janelas de madeira com vidro. A rede elétrica se realiza de forma externa (não embutida) com seus componentes (condutores, tomadas, interruptores, etc.) fixados na estrutura, sendo a iluminação realizada por calhas com lâmpadas fluorescentes, com a rede hidráulica também realizada aparente. A rede de esgoto do prédio se realiza de forma embutida, possuindo os cômodos ralos para captação e escoamento das águas de limpeza. O piso recebe revestimento parte em granitina e parte em greissite. A construção possui cobertura de lajes impermeabilizadas com lençol d'água para amenizar a temperatura e proteção contra trincas. Na extensão dos fundos do prédio existe um corredor que dá acesso uma "passagem subterrânea", prolongamento da passarela que inicia na portaria; sendo parte coberta pela marquise do prédio e parte por cobertura de telhas fibrocimento (canalete 43) com estrutura de madeira serrada (vigas e caibros). No corredor existe uma construção destinada a dois (02) banheiros e cantina debaixo da estrutura da escada do pavimento superior; sendo as paredes destes banheiros revestidas por faixa de azulejos e o restante pintada com tinta PVA, e dotados de louças sanitárias simples (branca). O térreo se destina a cozinha e refeitório (restaurante), sendo dotado de um hall de entrada, escritório, depósito de estoque, depósito de materiais de limpeza, duas câmaras frigoríficas, cozinha com área individualizada destinada a fogões, preparos de carne, área para descascar legumes, fatiadeiras, etc..., sala de fornos, além de salão para servir e refeitório. O refeitório é um salão amplo com as colunas aparentes e paredes recebendo uma faixa de revestimento tipo litocerâmica; sendo o restante emboçada e pintada com tinta PVA; havendo um balcão e portas de entrada para área coberta no exterior (varanda). As paredes da cozinha, sala de fornos, e sala de servir são emboçadas, aparelhadas e revestidas por faixa de azulejos brancos com altura de 1,50 metros e o restante emboçada e pintada. As duas câmaras

frigoríficas possuem porta tipo "Tupiniquim" com abertura manual e revestida por inox e recebem isolamento térmico. O pavimento superior tem acesso por escada localizada ao final da passarela (cobertura) que procede da portaria. A escada possui cobertura de telhas fibrocimento (canalete 43) e dá acesso a um hall de circulação que conduz a todas dependências do andar destinadas a: rouparia, lavanderia e vestiários amplos masculino e feminino. O piso do hall de circulação recebe revestimento em greissite e o restante em granitina. As paredes dos vestiários e rouparia são emboçadas e revestidas com faixa de 1,50 metros de barra lisa pintada com tinta óleo; recebendo as paredes dos banheiros (masculino e feminino) faixa de 1,50 metros de azulejos brancos; e o restante emboçadas e pintadas com tinta PVA. As dependências destinadas a lavanderia e rouparia são interligadas e voltadas para o hall de circulação e são dotadas de um balcão com 1,00m de altura e fechamento em tela. O Banheiro masculino possui 44 (quarenta e quatro) boxes, dos quais 11 são dotadas de bacias sanitárias tipo turcas e o restante destinado a "banho" e uma área com calhas mictório em inox, existindo ainda lavat e calha para lavagem de botas. O banheiro feminino possui 14 (catorze) boxes, sendo 05 (cinco) possuidores de bacia sanitária simples.

## **7. REQUISITOS ESSENCIAIS DO LEILÃO:**

- 7.1 A COMPLEXO INDUSTRIAL GROTA FUNDA, será alienado englobadamente, resultando na transferência da integralidade das matrículas do RGI com as respectivas projeções e áreas supracitadas, incluindo e se traduzindo em aquisição originária.
- 7.2 O leilão será celebrado em caráter "AD CORPUS", no estado de conservação em que se encontra o imóvel, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação do bem.
- 7.3 Deverá o arrematante verificar o Laudo de Avaliação, acostado às fls. 12.430/12.757 e 13.290/13.297, 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.
- 7.4 Ficam neste ato intimados da realização do leilão, a Massa Falida, credores e demais interessados na falência, os eventuais coproprietários, usufrutuários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.
- 7.5 Assinado o Auto de Arrematação pelas partes interessadas, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil.
- 7.6 O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do adquirente nas obrigações do devedor, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, uma vez que está sendo realizada a venda com observância do



disposto no § 1º do art. 141 e no art. 142, na forma do § único, do art. 60, da Lei n.º 11.101/05 e artigo 133, §1º, II do CTN.

- 7.7 Ao arrematante compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, porventura existentes sobre o bem arrematado.
- 7.8 Será de inteira responsabilidade do arrematante o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INEMA, 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, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos/autarquias, se necessário for.
- 7.9 Se por qualquer motivo não concretizar a arrematação do lance vencedor, serão convocados os ofertantes remanescentes, por ordem de classificação, a fim de que os mesmos possam ratificar seu lance e assim ser lavrado o auto de leilão para apreciação do Juízo, conforme preceitua o art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ.
- 7.10 Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do valor do lance integral, seja à vista ou parcelado, nos prazos previstos, poderá ser aplicada pelo Juízo, multa de 20% sob o valor do lance, como medida punitiva-educativa, a qual se reverterá em favor da Massa Falida, sem prejuízo do pagamento da comissão do Leiloeiro e responderá pelas despesas processuais respectivas, além de perder em favor da Falida, as parcelas eventualmente já pagas, bem como a comissão paga ao leiloeiro. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil.

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 vinte e quatro dias do mês de outubro de 2024.