

## 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **GILSON BATISTA MAIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 410.285.388-04; **MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 770.297.808-25; **bem como seu cônjuge, se casada for**; e **AKAFLEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.078.978/0001-77. **O Dr. Fabio de Souza Pimenta**, MM. Juiz de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, 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.** em face de **GILSON BATISTA MAIA - Processo nº 1020677-06.2015.8.26.0100 – Controle nº 394/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 23/06/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/06/2020 às 16:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 26/06/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 22/07/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **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).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; 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). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO**

- O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 11.494 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Dezessete lotes de terrenos, sem benfeitorias, sob nºs 30, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 da quadra Sergipe, do plano de loteamento e arruamento denominado Jardim Estancia Brasil – 2º Gleba, ex-Chácaras Brasil, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, lotes estes distintos mas anexos, formando um só todo, com área total de 41.095m<sup>2</sup> ou 4.10.95has, localizado no Bairro do Caiçara, com as divisas descritas na escritura ou sejam: “Começam na estrada do Roncador da planta respectiva, no canto da divisa do lote 29 de Mary Cid Vazquez ou seus sucessores; daí seguem em direção aos fundos, confrontando com esse lote em linha reta, até a distância de 70m, chegando-se a um córrego sem denominação, onde fazem uma pequena deflexão à esquerda até chegarem ao canto de divisa do lote 53, post-córrego; daí defletindo a esquerda seguem em linha reta, confrontando com o lote 54, na distando de 187m até chegarem a estrada Xavantes; daí fazem ângulo à esquerda e seguem por essa estrada, em linha reta até a distância de 132m chegando-se ao canto do lote 41, daí fazem uma pequena deflexão à esquerda e seguem por esta Rua até a distância de 115m, daí fazem novamente deflexão à esquerda, e seguem agora pela estrada do Roncador distância de 142m, até chegarem ao canto de lote 38; daí fazem contorno à esquerda acompanhando a mesma rua até a distância de 97m, chegando-se ao canto de divisa do lote 37; Daí fazem ângulo agudo e esquerda, e descem em linha reta confrontando com esse lote nº 37 até a distância de 120m; daí fazem ângulo a direita e seguem em linha reta confrontando com os lotes nºs 37, 36, 35, 34 e 33 até a distância de 89m; daí fazem pequena deflexão a direita e em seguida a esquerda e seguem confrontando com os lotes 32 e 31 até a distância de 60m, chegando-se ao canto de divisa do lote 30 no córrego; daí fazem ângulo agudo à direita e seguem em direção a estrada do Roncador confrontando com o lote 31 na distância de 80m até chegarem a citada estrada; daí fazem finalmente ângulo a esquerda e seguem por esta estrada na distância de 18m, até chegarem ao ponto de início. **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matrícula que há edificação de uma de sede, páteo, garagem, piscina e casa para caseiro, com frente para a estrada do Roncador s/nº. **Consta na Av.03 desta matrícula** que as construções constantes na Av.01 encerram uma área edificada de 794m<sup>2</sup>. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 634.018.588.695-3 e na Rec. Federal sob nº 5.344.338-1, com a denominação de Sitio dos Pinhos; área total (ha) 4,1; mod. Fiscal: 16,0 has; num. Mod. Fiscais: 0,26has; Classificação do imóvel: minifúndio. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1022039-43.2015, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por GILSON BATISTA ITAÚ UNIBANCO S.A contra GILSON BATISTA MAIA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1075439-69.2015.8.26.0100, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra AKAFLEX INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1012897-78.2016.8.26.0100, em trâmite na 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por GILSON BATISTA MAIA E OUTRA contra USIFLEX INDUSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA – ME, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014129420145020033, em trâmite na 33ª Vara do Trabalho da Capital/SP, foi determinada a indisponibilidade de bens de MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA. Consta as fls. 270-271 dos autos que há edificações existentes no

imóvel: casa nº 684, com 108,00m<sup>2</sup>; casa nº 878, com 196,00m<sup>2</sup>; coberturas com 194,00m<sup>2</sup>; galpão com 787,00m<sup>2</sup>; e escritório com 50,00m<sup>2</sup> de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.770.000,00 (três milhões, setecentos e setenta mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 340.439,71 (agosto/2019).

São Paulo, 25 de março de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Fabio de Souza Pimenta**  
**Juiz de Direito**