

#### 4ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CONFLAN INDUSTRIAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.520.012/0001-79; **HILMAR JANUARIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 645.192.948-34; e **sua mulher NADIR ODETE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 283.619.878-86; **bem como do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **O Dr. Jurandir de Abreu Júnior**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **QUIP S.A** em face de **CONFLAN INDUSTRIAL LTDA E OUTROS - Processo nº 0023553-41.2012.8.26.0007 – Controle nº 1955/2012**, 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). Cumpra 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 25/02/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 02/03/2021 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 02/03/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 24/03/2021 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 IPTU 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. **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 DOS BENS:**

**LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 47.478 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Uma casa à Rua Andrade Maia, nº 26, antiga Rua Quatro, nº 6, no 38º subdistrito – Vila Matilde e seu terreno constituído pelo lote nº 26 da quadra 8, da Vila Nhocuné, medindo 10,00m de frente para a citada rua, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 10,00 metros, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 25, no lado esquerdo com o lote nº 27 e nos fundos com o lote nº 11, distante 76,00m da esquina da Rua Engenheiro Plínio Adams, antiga Rua Seis, no quarteirão formado pelas Ruas Andrade Maia, antiga Rua Quatro, Dr. Pereira de Rezende, antiga Rua Quatro-A, Engenheiro Plínio Adams, antiga Rua Seis e Rua Cavalcante de Albuquerque, antiga Rua Cinco. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a casa sob nº 26 tem atualmente o nº 87 da Rua Andrade Maia. **Consta no R.17 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0100514-06.2010.8.26.0100, em trâmite na 30ª Vara do Trabalho do Foro da Capital/SP, requerida por SHADONG FLYING CASTING & FORGING CO, LTD contra CONFLAN INDUSTRIAL LTDA E OUTROS, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1800/12, em trâmite na 36ª Vara do Trabalho do Foro da Capital/SP, requerida por DIVALDO VIEIRA DE SOUZA contra NADIR ODETE DA SILVA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 169/2012, em trâmite na 80ª Vara do Trabalho do Foro da Capital/SP, requerida por JAILSON ELIAS DA SILVA contra NADIR ODETE DA SILVA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 2021/2012, em trâmite na 67ª Vara do Trabalho do Foro da Capital/SP, requerida por ALTEMAR DE JESUS contra NADIR ODETE DA SILVA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0182245-53.2012, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra NADIR ODETE DA SILVA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.24 e 25 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004011520155020603, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Foro da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de HILMAR JANUARIO DA SILVA e NADIR ODETE DA SILVA. **Contribuinte nº 113.254.0014-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.106.983,80 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 50.613,89 (12/01/2021). **E MATRÍCULA Nº 65.412 DO 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, à Rua Andrade Maia, antiga Rua Quatro, lote 25 da quadra 8, da Vila Nhocuné, no 38º subdistrito – Vila Matilde, medindo 10,00m de frente para a citada rua; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 30,00m, onde divide com o lote 24; pelo lado esquerdo mede 30,00m, onde divide com o lote 26; tendo nos fundos a largura de 10,00m, onde divisa com o lote 12; dito terreno está situado à 66,00m da Rua Engenheiro Plínio Adams, antiga Rua Seis, estando localizado no quarteirão formado pela Rua Andrade Maia antiga Rua Quatro; Rua Doutor Pereira de Rezende, antiga Rua 4-A; Rua Engenheiro Plínio Adams, antiga Rua Seis; Rua Cavalcante de Albuquerque, antiga Rua Cinco, com a área de 300,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi construído um prédio que recebeu o nº 25 da Rua Andrade Maia, com a área construída de 150,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.07**

**desta matrícula** que o prédio número 25, tem atualmente o número 93 da Rua Andrade Maia. **Consta no R.19 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta na Av.20 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0182245-53.2012, em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra NADIR ODETE DA SILVA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.22 e 23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10004011520155020603, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Foro da Capital/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de HILMAR JANUÁRIO DA SILVA e NADIR ODETE DA SILVA. **Contribuinte nº 113.254.0019-9.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e não foram encontrados débitos de IPTU para o exercício atual (12/01/2021). Consta as fls.386 dos autos que foi construído prédio industrial edificado sobre os 2 lotes unificados. **Avaliação deste lote: R\$ 3.245.000,00 (três milhões, duzentos e quarenta e cinco mil reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 100.351,59 (outubro/2020).

São Paulo, 12 de janeiro de 2021.

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

---

**Dr. Jurandir de Abreu Júnior**  
**Juiz de Direito**