

Unidade 11 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado INDÚSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.091.724/0001-82; **bem como do depositário NELSON HYPPOLITO**; e **do hipotecário BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A atualmente BANCO SANTANDER**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42.

A Dra. Jamil Nakad Junior, MM. Juíza de Direito da Unidade 11 - Núcleo 4.0 Execuções Fiscais Estaduais 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 Fiscal** ajuizada por **UNIÃO - FAZENDA FEDERAL** em face de **INDÚSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA - Processo nº 0005328-32.2014.8.26.0191**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/08/2026 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/08/2026 às 15:00h**, 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 13/08/2026 às 15:01h** e se encerrará no **dia 02/09/2026 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 atualizada.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento 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. A comissão devida ao Leiloeiro 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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 01: MATRÍCULA Nº 50.932 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POÁ/SP - IMÓVEL: Um terreno destacado de maior área, PARTE DOS LOTES: 258 e 216-A, da QUADRA I, NUCLEO ITAIM, SECÇÃO A, em perímetro urbano, do distrito e município de FERRAZ DE VASCONCELOS desta comarca, medindo 22,00m de frente para a Rua Itaprata antiga rua 2, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 362,70m e divide com o lote 281, atualmente com os lotes 216-A, 257 e parte do lote 258-A, de propriedade de Akitake Sakai, do lado esquerdo mede 362,00m e divide com remanescente da área maior, lote 174 atualmente de propriedade de Mabero Vidros Comércio e Industria Ltda compromissado a Rlytex Produtos Serigráficos Ltda, nos fundos medindo 6,55m, confronte com um Córrego encerrando a área de 5.077,80m², distante 394,46m da esquina formada pela rua Itaprata com a rua Sao João, a do lado direito considerando-se a posição de quem última entra pela rua Itaprata. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006910-43.2009.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006142-35.2000.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário a

executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013575920028260191, foi determinada a indisponibilidade dos bens de INDUSTRIA DE MAQUINAS HYPPOLITO LTDA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003661-84.2009.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON HYPPOLITO. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002150-71.1997.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON HYPPOLITO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000927-24.2013.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON HYPPOLITO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006871-56.2003.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON HYPPOLITO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006621-18.2006.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002148-04.1997.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0034228-15.2000.4.03.6100, em trâmite na 6ª Vara Federal do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON HYPPOLITO. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10012556320195020281, foi determinada a indisponibilidade dos bens de INDUSTRIA DE MAQUINAS HYPPOLITO LTDA.

Contribuinte nº 14.0019.0020.00.

Avaliação deste lote: R\$ 4.300.000,00 (quatro milhões e trezentos mil reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 10.649 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POÁ/SP - IMÓVEL: LOTES nºs 281 e 424 da quadra I, sem benfeitorias, situado no Núcleo Itaim, Secção A, no perímetro urbano no distrito e município de Ferraz de Vasconcelos, desta comarca, com a área de 25.877,00m², cujos lotes estão compreendidos dentro das seguintes medidas e confrontações: com frente para a rua Itaprata, antiga rua Dois onde mede 73,40m, de um lado mede 362,70m confrontando com o lote 258; 339.15m do outro lado confrontando com o lote 254, e nos fundos tendo a mesma medida da frente divide com um córrego. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no imóvel foi construído um prédio com a área de 4.063,00m², que recebeu o nº 338 da rua Itaprata. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000106-64.2006.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta

matrícula, sendo nomeado depositário o NELSON HYPPOLITO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006910-43.2009.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o NELSON HYPPOLITO. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006108-84.2005.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o NELSON HYPPOLITO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006885-40.2003.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006142-35.2000.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00013575920028260191, foi determinada a indisponibilidade dos bens de INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003661-84.2009.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002145-49.1997, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001845-38.2007.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006818-75.2003, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006884-55.2003, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0000927-24.2013.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006141-50.2000, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006871-56.2003.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado

depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1000959-2016, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006621-18.2006.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0002148-04.1997.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 00057472320128260191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006143-20.2000.8.26.0191, em trâmite na Serviço Anexo das Fazendas do Foro da Comarca de Ferraz de Vasconcelos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL contra INDUSTRIA DE MÁQUINAS HYPPOLITO LTDA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 14.019.0017.00 e 14.019.0016.00.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 23.247.573,33 (vinte e três milhões duzentos e quarenta e sete mil quinhentos e setenta e três reais e trinta e três centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 03 de julho de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito