

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Nexx Industrial LTDA – ME** (CNPJ 03.971.294/0001-97) e **Marcelo Eduardo Cintra** (CPF 165.250.918-61), bem como de sua cônjuge **Fabiana Cristina Ribeiro Cintra** (CPF 250.498.618-10), e da coproprietária **Patricia Maria Cintra** (CPF 155.888.278-21), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Safra S.A.** Processo nº **4001633-67.2013.8.26.0019**.

O Dr. **Rodrigo de Castro Carvalho**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início dia **20/10/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/10/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **23/10/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/11/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será realizado na modalidade mista, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br e presencialmente em sua sede situada na Rua Padre Estevão Pernet, 718, sala 2601, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial em relação ao Lote I e ao Lote II, conforme o art. 891, § único e art. 843 § 2º do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor

do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados até o limite da arrematação.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados

obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I) UM TERRENO com a área total de 26.573,22 m², correspondente ao SUB-LOTE 01, desdobrado da Gleba 3B, desmembrada do remanescente da Gleba 3.1, situada no Bairro do Mato Dentro, atualmente polo urbano XXIV desta cidade e comarca de Atibaia, com frente para a Estrada Municipal que liga o imóvel a Rodovia Fernão Dias, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa no marco 30 A, cravado na margem da Estrada Municipal que liga o imóvel a Rodovia Fernão Dias na altura do quilometro 34 e a cidade de Atibaia, num ponto distante 224,86 metros da confluência desta Estrada Municipal com o leito da antiga Estrada de Ferro Bragantina – São Paulo Railway; deste ponto, abandonando a mencionada Estrada Municipal, seguem confrontando com a Gleba 3ª, com os seguintes rumos e distâncias: 20°06'15" Sudeste, e distância de 198,58 metros, até o marco 30B, 45°41'02" Sueste, e distância de 16,94 metros, até o marco 30C. 20°17'32" Sudoeste, e distância de 77,91 metros, até o marco 30D; 48°11'35" Sueste, e distância de 36,23 metros, até o marco 29 A, vértice de divisa da Gleba Remanescente 3.2, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a fleba Remanescente 3.2, com os seguintes rumos e distâncias: 39°31'52" Sudoeste e distância de 151,09 metros, até o marco 29B; 58°42'35" Noroeste e distância de 45,26 metros, até o marco 29D; 8°30'05" Noroeste e distância de 105,22 metros, até o marco 29E; 14°36'50" Nordeste e distância de 53,30 metros, até o marco 29F; deste ponto deflete a direita e segue com a mesma confrontação anterior por uma curva reversa de raio de 9,00 metros, desenvolvendo uma distância de 19,48 metros, até o marco 29G, ponto de curva daí deflete a direita e segue por uma curva de raio de 101,91 metros desenvolvendo uma distância de 19,31 metros, até o marco 29H, ponto de curva no vértice formado com a divisa do sub-lote 03; deste ponto segue ainda pela mesma curva, de raop de 101,91 metros, desenvolvendo uma distância de 46,41 metros, confrontando com o sub-lote 03, até o vértice de canto, deste ponto deflete a esquerda e segue em reta, sempre confrontando ainda com o sub-lote 03, com o rumo de 20°06'15" Nordeste, e distância de 92,35 metros, até o vértice formado com a divisa do sub-lote 02; deste ponto segue confrontando com o sub-lote 02, com o mesmo rumo anterior de 20°06'15" Nordeste, por uma distância de 105,76 metros, até alcançar a margem da já referida Estrada Municipal que liga o imóvel a Rodovia Fernão Dias e a cidade de Atibaia, numa extensão de 9,29 metros, até o marco 30-A, ponto de início dessa descrição. Imóvel objeto da matrícula 90.088 do 1º RI de Atibaia/SP com Inscrição Municipal sob o nº 20.001.000.00/0115455.

Segundo laudo de avaliação de fls. 770/774, o imóvel está localizado no Bairro do Mato Dentro em Atibaia/SP, com frente para a Estrada Municipal que liga o imóvel à Rodovia

Fernão Dias. O terreno possui área total de 26.573,22m² de área superficial e não possui edificadas benfeitorias.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (23/09/2013) a prenotação da ação sob o nº 4002898-07.2013.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.4 (24/01/2014) a prenotação da ação exequenda. Consta na Av.5 (10/06/2014) a prenotação da ação sob o nº 4002218-22.2013.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.6 (22/09/2014) a prenotação da ação sob o nº 4002824-60.2013.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara/SP. Consta na Av.7 (25/09/2014) a penhora em favor de Banco Safra S.A. extraída dos autos sob o nº 4002898-07.2013.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.8 (05/12/2014) a penhora em favor de Vicunha Textil S.A. extraída dos autos sob o nº 4005933-72.2013.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.9 (07/01/2015) a prenotação da ação sob o nº 4000086-02.2013.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na Av.10 (09/02/2015) a penhora em favor de Banco Safra S.A. extraída dos autos sob o nº 4002824-60.2013.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na Av.11 (23/03/2015) a penhora em favor de Itaú Unibanco S.A. extraída dos autos sob o nº 4000086-02.2013.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na Av.12 (15/07/2016) a penhora exequenda. Consta na Av.13 (05/03/2020) a penhora em favor de Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros extraída dos autos sob o nº 4005929-35.2013.8.26.0019 da 2ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.14 (06/07/2020) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 4004973-19.2013.8.26.0019 da 1ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.15 (09/07/2020) a penhora em favor de Banco Safra S.A. extraída dos autos sob o nº 4000028-86.2013.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.16 (07/02/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 4005181-03.2013.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP.

Avaliação do bem – (novembro/2020) – R\$976.687,00 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$1.378.816,56. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) Um terreno, sem benfeitorias, designado como sub-lote 1, com a área de 13.091,31 m²., desdobrado da Gleba 3ª, desmembrada de imóvel maior denominado Gleba 03, situado no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, com frente para o antigo leito da Estrada de Ferro Bragantina – São Paulo Railway e para a Estrada Municipal que liga o imóvel a Rodovia Fernão Dias e a cidade de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: “Começa no marco 30E, cravado no alinhamento da cerca de arame que delimita o leito da antiga Estrada de Ferro Bragantina – São Paulo Railway, de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo, num ponto distante 309,47 metros do marco 29 do perímetro; deste ponto segue pelo alinhamento da cerca que delimita o referido leito da antiga Estrada de Ferro Bragantina – São Paulo Railway de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo, em direção a Bragança Paulista, em curva, numa extensão de 108,62 metros, até o vértice de divisa do Sub-lote 2; deste ponto deflete à esquerda e abandonando a mencionada antiga Estrada de Ferro, segue em reta, confrontando com o Sub-lote 2, com o rumo de 69°31’10” Noroeste e

distância de 76,95 metros; daí deflete à direita e segue em reta, confrontando com o Sub-lote 2, com o rumo de 20°06'15" Nordeste e distância de 229,54 metros, até alcançar o alinhamento da já mencionada Estrada Municipal que liga o imóvel a Rodovia Fernão Dias – Bairro, por uma distância de 9,00 metros, até o vértice formado com a divisa do Sub-lote 5; daí deflete à esquerda e abandonando a mencionada Estrada, segue em reta, confrontando com o Sub-lote 5, com o rumo de 20°06'15" Sudoeste e distância de 110,63 metros, até alcançar o vértice formado pela divisa do Sub-lote 6; daí segue em reta, com o mesmo alinhamento anterior, confrontando com o Sub-lote 6, por uma distância de 105,60 metros, daí deflete à direita e segue com a mesma confrontação (Sub-lote 6), com o rumo de 76°12'14" Noroeste e distância de 50,30 metros, até o vértice formado com a divisa do Sub-lote 7; daí deflete à direita e segue confrontando com o Sub-lote 7, em curva de raio 9,00 metros, desenvolvendo uma distância de 7,37 metros, até o ponto de curva; daí deflete à direita e segue em curva reversa de raio de 101,91 metros, desenvolvendo uma distância de 36,50 metros, até o marco 30C do perímetro, vértice formado com a divisa da Área designada como sendo “Remanescente 3,1”; deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a Área designada de “Remanescente 3.1”, com o rumo de 20°17'32" Sudoeste e distância de 77,91 metros, até o marco 30D; daí deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação, com o rumo de 48°11'35" Sueste e distância de 110,51 metros, até o marco 30E, ponto de início dessa descrição.” Imóvel objeto da matrícula 90.164 do 1º RI de Atibaia/SP.

Segundo laudo de avaliação de fls. 775/779, o imóvel está localizado no Bairro do Mato Dentro em Atibaia/SP, com frente para o antigo leito da Estrada de Ferro Bragantina. O terreno possui área total de 13.091,31m² de área superficial e não possui edificadas benfeitorias.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (23/09/2013) a prenotação da ação sob o nº 4002898-07.2013.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.2 (24/01/2014) a prenotação da ação exequenda. Consta na Av.3 (10/06/2014) a prenotação da ação sob o nº 4002218-22.2013.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.4 (22/09/2014) a prenotação da ação sob o nº 4002824-60.2013.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na Av.5 (25/09/2014) a penhora em favor de Banco Safra S.A. extraída dos autos sob o nº 4002898-07.2013.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.6 (07/01/2015) a prenotação da ação sob o nº 4000086-02.2013.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na Av.7 (09/02/2015) a penhora em favor de Banco Safra S.A. extraída dos autos sob o nº 4002824-60.2013.8.26.0533 da 1ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na Av.8 (30/06/2016) a penhora em favor de Itaú Unibanco S.A. extraída dos autos sob o nº 4000086-02.2013.8.26.0533 da 2ª Vara Cível de Santa Bárbara D'Oeste/SP. Consta na Av.9 (15/07/2016) a penhora exequenda. Consta na Av.10 (05/03/2020) a penhora em favor de Arivos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros extraída dos autos sob o nº 4005929-35.2013.8.26.0019 da 2ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.11 (09/07/2020) a penhora em favor de Banco Safra S.A. extraída dos autos sob o nº 4000028-86.2013.8.26.0019 da 4ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.12 (18/08/2020) a

penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 4004973-19.2013.8.26.0019 da 1ª Vara Cível de Americana/SP. Consta na Av.13 (07/02/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 4005181-03.2013.8.26.0019 da 3ª Vara Cível de Americana/SP.

Avaliação do bem – (novembro/2020) – R\$557.884,00 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$787.580,56. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, a cônjuge, a coproprietária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Americana, 28 de Agosto de 2026.

Rodrigo de Castro Carvalho
Juiz de Direito