

## 22ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **NELSON DOS SANTOS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 724.965.178-15, e **MARIANGELA ROSSI DE FIGUEIREDO SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.076.578-10, bem como dos coproprietários dos imóveis das Matrícula **10.235, 10.940 e 10.938: LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.282.268-37, e sua mulher **IVANI DE FÁTIMA GRANDE SANTOS**. O Dr. **Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**, MM. Juiz de Direito da 22ª Vara da Cível do Foro Central de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **ADOLPHO VAZ DE ARRUDA NETO** em face de **NELSON DOS SANTOS FILHO** e outra - **Processo nº 1125377-96.2016.8.26.0100 - Controle nº 2872/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 10/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/11/2020 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 13/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/12/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 dos bens corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto 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 dos bens arrematados, 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 ao 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 dos imóveis. 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 ficará disponível no site do

gestor ou 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 Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.235 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA ESPERANÇA/MG – IMÓVEL:** Uma área de 29,92,00 has de terras de meia cultura em pasto, sem benfeitorias, situadas na Fazenda da Grama, no município de Coqueiral, que de hoje em diante passara a denominar-se “Chapéu do Sol”, demarcadas, confrontando com a Empresa Agro Pecuária Jair Lemos Queiroz Ltda, Nilson de Figueiredo e Joaquim Torres, João Figueiredo, Benedito André Rodrigues, **cadastrada no INCRA sob nº 434.124. 000.108. Consta na AV-3 desta matrícula** que nos autos nº 3.536, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Dr. Laercio Gallate, requerida por BMG LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL contra NELSON DOS SANTOS FILHO e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV-6 desta matrícula** que nos autos nº 5.239, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial Miguel Rotondo Filho, da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por BRADESCO S/A contra EMPAR EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA e outros, foi penhorada a metade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R-11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, processo nº 0130135-77.2012.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ADNE CONSULTING GROUP LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NELSON DOS SANTOS FILHO e sua mulher. **Consta na AV-13 desta matrícula** o ajuizamento da Ação de Execução nº 0071.15.003763-9, para a 2ª Vara Cível/Crime da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por VANUS ANTUNES VILELA contra NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta no R-14 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0010655-63.2014.5.03.0153, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Varginha/MG, requerida por JOEL EDUARDO NEVES, foi penhorada a área de 1,00,00 has do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta no R-19 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R-21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, processo nº 0053169-89.2013.8.23.0071, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOA ESPERANÇA LTDA contra NELSON DOS SANTOS FILHO e outra, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por LUIS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA e Outros contra NELSON DOS SANTOS FILHO, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O MATRÍCULA Nº 10.940 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA ESPERANÇA/MG – IMÓVEL:** Uma área de 12,35,00 has de terras de cultura com benfeitorias de 5.000 cafeeiros, situadas na Fazenda da Grama, distrito de Coqueiral, passando a denominar-se a partir desta data Sitio Irmãos Santos, confrontando por seus diversos lados com propriedades que são ou foram de Benito Andre Rodrigues, Danton Riograndino Barbosa, Joaquim Torres e com os próprios vendedores, **cadastrada no INCRA sob nº 434.124.000.085. Consta na AV-3 desta matrícula** que nos autos nº 3.536, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Dr. Laercio Gallate, requerida por BMG LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL contra NELSON DOS SANTOS FILHO e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV-5 desta matrícula** que nos autos nº 5.239, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial Miguel Rotondo Filho, da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por BRADESCO S/A contra EMPAR EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA e outros, foi penhorada a metade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV-6 desta matrícula** que nos autos nº 741/97, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial Miguel Rotondo Filho, da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra FRANCISCO RAIMUNDO ALVES LEITÃO e outros, foi penhorado o imóvel

objeto desta matrícula. **Consta no R-9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, processo nº 0130135-77.2012.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ADNE CONSULTING GROUP LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta no R-10 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0010313-18.2015.5.03.0153, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Varginha/MG, requerida por CARLOS ROBERTO SANTOS contra NELSON DO SANTOS FILHO e outros, foi penhorada a área de 3,00 has do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV-12 desta matrícula** o ajuizamento da Ação de Execução nº 0071 15 003763-9, para a 2ª Vara Cível/Criminal da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por VANUS ANTUNES VILELA contra NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta no R-14 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R-16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, processo nº 0053169-89.2013.8.23.0071, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOA ESPERANÇA LTDA contra NELSON DOS SANTOS FILHO e outra, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por LUIS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA e Outros contra NELSON DOS SANTOS FILHO, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Avaliação de fls. 171**, que o café se encontra abandonado. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 127.057,61 (cento e vinte e sete mil, cinquenta e sete reais e sessenta e um centavos) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 03: PARTE IDEAL (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O MATRÍCULA Nº 10.938 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA ESPERANÇA/MG – IMÓVEL:** Uma área de 64,79 has de terras de meia cultura em pastagem, com benfeitorias de casa sede, barracão, currais, terreiro de café, tulha, paiol e outras dependências de terreiro, 10 HP de força da Ermig e 4.000 pés de café, situadas no lugar denominado Fazenda da Grama, distrito de Coqueiral, confrontando por seus diversos lados com propriedades que são ou foram de Valdemar Antonio Pereira, Joaquim Torres, Francisco Faria, Benito André Rodrigues, o próprio comprador e outros, **cadastrada no Incra sob nº 434.12 4.000.086.** **Consta na AV-2 desta matrícula** que nos autos nº 3.536, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Dr. Laercio Gallate, requerida por BMG LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL contra NELSON DOS SANTOS FILHO e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV-5 desta matrícula** que nos autos nº 5.239, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial Miguel Rotondo Filho, da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por BRADESCO S/A contra EMPAR EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA e outros, foi penhorada a metade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV-6 desta matrícula** que nos autos nº 741/97, devidamente assinado pelo Escrivão Judicial Miguel Rotondo Filho, da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra FRANCISCO RAIMUNDO ALVES LEITÃO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R-9 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, processo nº 0130135-77.2012.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra ADNE CONSULTING GROUP LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta na AV-11 desta matrícula** o ajuizamento da Ação de Execução nº 0071.15.003763-9, para a 2ª Vara Cível/Crime da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por VANUS ANTUNES VILELA contra NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta na AV-12 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0010457-20.2015.5.03.0079, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Varginha/MG, requerida por JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA contra NELSON DOS SANTOS FILHO e MARIANGELA ROSSI DE FIGUEIREDO SANTOS, foi averbada a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R-13 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R-14 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 0010459-59.2015.5.03.0153, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Varginha/MG, requerida por GERALDO GONÇALVES DA SILVA contra NELSON DO SANTOS

FILHO e outra, foi penhorada a área de 02,00 has do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por LUIS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA e Outros contra NELSON DOS SANTOS FILHO, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 22.219 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA ESPERANÇA/MG – IMÓVEL:** Uma área de 42,91,41 has de terras de cultura, com benfeitorias de casa de morada, velha, paiol, e outras dependências de terreiro, com 10 HP de força da Cemig, situada no lugar denominado Fazenda do Espinho, município de Coqueiral, dentro da seguinte demarcação: começa na ponta do Ribeirão em divisas com José Alair Couto, segue pelo valo com o mesmo José Alair Couto, até a porteira, segue pelo valo abaixo, com Antonio Idone Vilela, até encontrar uma restinga onde desce um córrego, segue pelo valo acima, em divisas com o Sr. Sérgio José Garcia Gazola, até encontrar uma cerca de arame com o mesmo Sérgio, desce cerca abaixo até encontrar o Ribeirão, desce pelo Ribeirão com o mesmo comprador, até encontrar divisas do Sr. Benito André Rodrigues, segue com o mesmo, até encontrar o ponto inicial, **cadastrada no INCRA sob nº 434 124 000 230-9. Consta no R-6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por LUIS ANTÔNIO SEMEGHINI DE SOUZA e Outros contra NELSON DOS SANTOS FILHO, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** o ajuizamento da Ação de Execução, processo nº 0071.13.005316-9, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Boa Esperança/MG, requerida por COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOA ESPERANÇA LTDA contra MARIANGELA ROSSI FIGUEIREDO SANTOS. **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 838.282,00 (oitocentos e trinta e oito mil, duzentos e oitenta e dois reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 896.643,48 (Junho/2020). Dado e Passado nesta cidade de São Paulo, aos 24 de julho de 2020.

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

---

**Dr. Fernando Henrique de Oliveira Biolcati**  
**Juiz de Direito**