45ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **NELSON DOS SANTOS FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 724.965.178-15; **bem como sua mulher MARIANGELA ROSSI FIGUEIREDO SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.076.578-10; e **dos coproprietários da 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. A Dra. Glaucia Lacerda Mansutti**, MM. Juíza de Direito da 45ª 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 **LUIS ANTONIO SEMEGHINI DE SOUZA E OUTROS** em face de **NELSON DOS SANTOS FILHO - Processo nº 1063606-83.2017.8.26.0100 – Controle nº 1294/2017,** 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, 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. 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, 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 do bem corresponderá a **60% (sessenta 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 (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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO -** Se o executado remir a dívida após a publicação deste edital será devida a título de comissão do leiloeiro oficial o valor de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da dívida. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal 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: MATRÍCULA Nº 22.219 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA ESPERANÇA/MG - IMÓVEL:** Uma área de 42,91,41has de terras de cultura, com benfeitorias de casa de morada, velha, paiol, e outras dependências de terreiro, com 10HP 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 Sergio, 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. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1125377-96.2016.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ADOLPHO VAZ DE ARRUDA NETO contra NELSON DOS SANTOS FILHO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução, Processo nº 0071.13.005316-9, em trâmite na 1ª Vara Cível de Boa Esperança/MG, requerida por COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOA ESPERANÇA LTDA contra NELSON DOS SANTOS FILHO. **INCRA nº 434.124.000.230-9. Avaliação deste lote: 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. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 14.774 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA ESPERANÇA/MG - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, com a área de 85,90,00has situada no lugar denominado Grama, distrito de Coqueiral, demarcadas, com benfeitorias de duas casas de colono, confrontando com Rui Barbosa Couto, Joaquim Augusto Portugal, João Teodoro Alves e sucessores de Jair Lemos Queiroz. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0130135-77.2012.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra ADNE CONSULTING GROUP LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução, Processo nº 0071.15-003763-9, em trâmite na 2ª Vara Cível de Boa Esperança/MG, requerida por VANUS ANTUNES VILELA contra NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta no R.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1125377-96.2016.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ADOLPHO VAZ DE ARRUDA NETO contra NELSON DOS SANTOS FILHO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0053169-89.2013.8.13.0071, em trâmite na 1ª Vara Cível de Boa Esperança/MG, requerida por COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOA ESPERANÇA LTDA contra NELSON DOS SANTOS FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.21 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **INCRA nº 434.124.000.208. Avaliação deste lote: R$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.235 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE**

IMÓVEIS DA COMARCA 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, município de Coqueiral, que de hoje em diante passará 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. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 3.536, 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.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5.239, requerida por BRADESCO S.A contra EMPAR EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) 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 Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra ADNE CONSULTING GROUP LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução, Processo nº 0071.15-003763-9, em trâmite na 2ª Vara Cível 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 penhorado área de 1,00,00has do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1125377-96.2016.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ADOLPHO VAZ DE ARRUDA NETO contra NELSON DOS SANTOS FILHO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0053169-89.2013.8.13.0071, em trâmite na 1ª Vara Cível de Boa Esperança/MG, requerida por COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOA ESPERANÇA LTDA contra NELSON DOS SANTOS FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.22 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **INCRA nº 434.124.000.108. Avaliação deste lote: 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. <u>LOTE Nº 04</u>: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.940 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA ESPERANÇA/MG - IMÓVEL:** Uma área de 12,35,00has 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 André Rodrigues, Danton Riograndino Barbosa, Joaquim Torres e com os próprios vendedores. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 3.536, 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.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5.239, requerida por BRADESCO S.A contra EMPAR EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 741/97, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra FRANCISCO RAIMUNDO ALVEZ LEITÃO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0130135-77.2012.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra ADNE CONSULTING GROUP LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos do 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 DOS SANTOS FILHO E OUTROS, foi penhorado área de 3,00has do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução, Processo nº 0071.15-003763-9, em trâmite na 2ª Vara Cível de Boa Esperança/MG, requerida por VANUS ANTUNES VILELA contra NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1125377-96.2016.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ADOLPHO VAZ DE ARRUDA NETO contra NELSON DOS SANTOS FILHO E OUTROS, foi

penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0053169-89.2013.8.13.0071, em trâmite na 1ª Vara Cível de Boa Esperança/MG, requerida por COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOA ESPERANÇA LTDA contra NELSON DOS SANTOS FILHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.17 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **INCRA nº 434.124.000.085. Avaliação deste lote: 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 05: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.938 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA ESPERANÇA/MG - IMÓVEL:** Uma área de 64,79has de terras de meia cultura em pastagem, com benfeitorias de casa sede, barracão, currais, terreiro de café, tulha, paiol e outras dependências de terceiro, 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. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 3.536, 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.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 5.239, requerida por BRADESCO S.A contra EMPAR EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 741/97, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra FRANCISCO RAIMUNDO ALVEZ LEITÃO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0130135-77.2012.8.26.0100, em trâmite na 13ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra ADNE CONSULTING GROUP LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução, Processo nº 0071.15-003763-9, em trâmite na 2ª Vara Cível de Boa Esperança/MG, requerida por VANUS ANTUNES VILELA contra NELSON DOS SANTOS FILHO. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1125377-96.2016.8.26.0100, em trâmite na 22ª Vara Cível da Capital/SP, requerida por ADOLPHO VAZ DE ARRUDA NETO contra NELSON DOS SANTOS FILHO E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos do 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 DOS SANTOS FILHO E OUTROS, foi penhorado área de 2,00has do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0053169-89.2013.8.13.0071, em trâmite na 1ª Vara Cível de Boa Esperança/MG, requerida por COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DE BOA ESPERANÇA LTDA contra NELSON DOS SANTOS FILHO, foi penhorado da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.17 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **INCRA nº 434.124.000.086. Avaliação deste lote: 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.**

São Paulo, 03 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Glaucia Lacerda Mansutti
Juíza de Direito