

## 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** de intimação dos executados **O. F. L. (NOME FANTASIA R. G.); C. H. L. DE M.; C. T. L. DE M.; IPZ H. E P. L.-EPP; F. R. & C. LTDA – EIRELI; C. A. E E. L., bem como da proprietária H. L. DE M..** A Dra. **Andrea Ferraz Musa**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/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 **V. V. I. E P. L.** em face de **O. F. L. (NOME FANTASIA R. G.) e outros - Processo nº 1008110-11.2018.8.26.0011 - Controle nº 1237/2018**, 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. 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 02/03/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 05/03/2021 às 11:00h**, 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 05/03/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 26/03/2021 às 11:00h**, 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 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. Eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do imóvel 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 ser 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 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 judicial nos autos, 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 DO BEM: DIREITOS QUE O COEXECUTADO C. H. L. DE M. POSSUI SOBRE A PARTE IDEAL (99,368%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 70.244 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU/SP: IMÓVEL** – Um imóvel rural denominado Sítio São Domingos, situado no Bairro do Pedregulho, neste município, que assim se descreve: “Inicia-se na estaca 41, situada à margem esquerda do córrego de divisa, no canto das Fazendas São José e Sant’Ana, afastada do mesmo 15,00m e da cerca 1,00m, segue a divisa à direita das visadas, córrego abaixo confrontando-se com a Fazenda Sant’Ana, pelos seguintes rumos e distâncias: estaca 041-1 SW 88°30’00” e distância de 22,63m, 1-2 NW 84°29’00” e distância de 41,68m, 2-3 SW 59°25’00” e distância de 57,80m, neste ponto 3 deflete à esquerda no rumo NW 76°47’00” e distância de 36,03m, confrontando-se com terras da Fazenda Sant’Ana, deflete novamente à esquerda e segue no rumo SW 19°00’00” e distância de 103,10m, confrontando-se com terras do Recanto Arembepe, após esta última distância deflete à direita e segue no rumo NW 71°00’00” e distância de 97,00m, confrontando-se com terras do Recanto Arembepe, deflete novamente a direita e segue no rumo NE 19°00’00” e distância de 103,10m, confrontando com terras do Recanto Arembepe, após esta distância deflete à esquerda no rumo NW 66°58’00” e distância de 5,40m quando atinge o ponto 5, confrontando-se com terras da Fazenda Sant’Ana, segue do ponto 5-6 NW 63°55’00” e distância de 98,39m, 6-7 NW 63°21’00” e distância de 80,30m, 7-8 NE 0°58’00” e distância de 42,30m, 8-9 SW 39°45’00” e distância de 84,85m, 9-10 SW 55°35’00” e distância de 45,70m, e distâncias respectivamente de 11,00m, 11,00m, 9,00m, 21,00m, 16,00m, 18,00m, 13,00m, 14,00m, 9,00m e 14,00m das estacas, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, na visada 10-11 que tem o rumo SW 64°23’00” a mesma transpõe o córrego de divisa a partir da estaca 10 nas distâncias de 26,00m, 80,00m, 110,00m e 130,00m, quando então termina a confrontação com a Fazenda Sant’Ana, passando a confrontar-se com a Fazenda Embaúva, daí prossegue a divisa pelo córrego continuando a visada 10-11 a transpor o córrego por mais duas vezes nas distâncias de 150,00m e 163,00m, até atingir a estaca 11 que está a 186,80m, da estaca 10, e a esquerda do córrego 14,00m, prossegue a divisa pelo córrego confrontando-se com a Fazenda Embaúva à direita das visadas, pelos seguintes rumos e distâncias: 11-12 NW 83°34’00” e distância de 41,95m, 12-13 SW 74°09’30” e distância de 41,46m, 13-14 SW 65°07’00” e distância de 79,89m, 14-15 SW 25°52’00” e distância de 35,15m, 15-16 SW 71°41’30” e distância de 116,16m, 16-17 SW 49°17’00” e distância de 51,60m, 17-18 NW 89°19’00” e distância de 46,84m, 18-19 NW 62°42’00” e distância de 35,86m, 19-20 NW 65°23’00” e distância de 58,54m, 20-21 NW 80°43’30” e distância de 77,00m, 21-22 NW 88°12’00” e da distância de 135,00m, 22-23 NW 89°29’00” e distância de 69,10m e distanciadas de respectivamente 14,00m, 24,00m, 7,00m, 14,00m, 9,00m, 5,00m, 1,00m, 8,00m, 9,00m, 4,00m, 8,50m e 12,00m, das estacas 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23, neste ponto a divisa deixa o córrego e passa a confrontar-se por uma cerca de arame que tem os seguintes rumos e distâncias de 12,00m, SW 52°05’00” e distância de 20,00m, SW 82°30’00” e distância de 32,00m, NW 71°00’00” e distância de 33,00m, prossegue a divisa pela cerca de arame à direita da visada: 24-25 SW 59°20’00” e distância de 24,73m e distanciados de respectivamente 4,10m e 4,00m das estacas 24 e 25, quando atinge à margem direita da antiga estrada de Rodagem Itu-São Paulo, como de quem vai de Itu para São Paulo, segue por essa margem numa distância de aproximadamente 751,30m, sempre para se indo atingir o canto de cerca onde a estaca 33 está à 4,00m, margem esquerda da estrada de rodagem tronco São Paulo Mato Grosso, segue à mesma, agora confrontando-se com a Estrada de Rodagem tronco São Paulo Mato Grosso, pela sua margem esquerda, como de quem vai de Itu para São Paulo, em direção NE e numa extensão de 722,00m, quando atinge o canto de divisa com a Fazenda São José, prossegue a divisa confrontando-se com a Fazenda São José, por uma cerca de arame a qual obedece os seguintes rumos e distâncias: NE 13°00’00” e distância de 6,00m, NW 73°10’00” e distância de 13,00m, NW 32°30’00” e distância de 3,00m, SW 86°00’00” e distância de 16,00m, SW 80°15’00” e distância de 17,00m, SW 73°00’00” e distância de 19,00m, NW

18°15'00" e distância de 24,50m, NE 36°30'00" e distância de 146,20m, NE 37°25'00" e distância de 51,00m, NE 38°45'00" e distância de 36,00m, WE 34°45'00" e distância de 42,00m, neste ponto a divisa atinge à esquerda 2,70m à estaca 39, prossegue agora à direita das visadas obedecendo os seguintes rumos e distâncias: 39-40 NE 34°27'00" e distância de 190,43m, 40-41-0 NE 42°01'30" e distância de 36,95m, distanciadas de respectivamente 2,70m, 4,00m e 1,00m das estacas, 39, 40 e 41-0, terminando assim a confrontação com a Fazenda São José e atingindo o ponto de partida desta descrição, encerrando o perímetro a área total de 521.216,99m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05 e Av.06 desta matrícula** a desapropriação da área superficial de 3.292,27m<sup>2</sup> do imóvel objeto desta matrícula, incorporado ao patrimônio do D. E. DO E. S. P. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (99,368005) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário C. H. L. DE M.. **INCRA nº 632.058.002.194-4. Valor da Avaliação do Imóvel (99,36800%): R\$ 3.852.173,75 (três milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil, cento e setenta e três reais e setenta e cinco centavos) para janeiro de 2021, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 565.794,54 (05/11/2020).**

São Paulo, 21 de janeiro de 2021.

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

---

**Dra. Andrea Ferraz Musa**  
**Juíza de Direito**