

## 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **LETICIA BRASIL DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.495.868-77; **bem como dos coproprietários, ADOLPHO ALFREDO WEIGEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 519.048.538-20; **MARIA ANNA WEIGEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 530.688.668-04; e **seus cônjuges, se casados forem; HÉLIO DE SOUZA LOBO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 810.965.428-20; e **sua mulher MARIA RODRIGUES LOBO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.427.488-39; e **do comprador MARCONE LOPES SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.878.308-09; e **CLEITON PÉCULA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.649.768-26. **O Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/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 **EUFRASIA MARIANA BEIRÃO OLIVEIRA** em face de **LETICIA BRASIL DO NASCIMENTO - Processo nº 1035769-90.2016.8.26.0002 – Controle nº 1311/2016**, 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](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 e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 10/06/2021 às 14:30h**, 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 10/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 14:30h** 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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge alheia a execução 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito Judicial nos autos. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **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:**

**PARTE IDEAL (26,493094%) CORRESPONDENTE A 31.986,13m2 QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 244.159 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP:** Terreno, com acesso por Caminho de Servidão, localizado a aproximadamente 3,5kms da Estrada de Parelheiros, no Bairro Lagoa Grande, Distrito de Pararlheiros que assim se descreve: “começa no ponto nº 01, localizada próximo a casa sede, de onde segue com AZ221º37’16” e distância de 115,73m até o ponto nº 02 materializado através de marco de madeira, de onde deflete ligeiramente para esquerda com a direção AZ209º11’27” e com a distância de 79,29m vai encontrar o ponto nº 03, materializado por marco de madeira; confrontando do ponto 01 ao ponto 03 com propriedade de Alcides Bernardes; daí, deflete para a direita tomando a direção AZ298º11’30” e com a distancia de 22,00m vai encontrar o ponto nº 04, de onde segue a direção AZ301º18’15” e com a distância de 47,60m vai encontrar o ponto nº 05, materializado por marco de madeira; daí, deflete ligeiramente à direita com a direção 305º46’08” e com a distância de 46,78m vai encontrar e ponto nº 06, materializado por um pé de eucalipto; daí, deflete ligeiramente à esquerda tomando a direção AZ302º12’36” e com a distancia de 56,77m, vai encontrar o ponto nº 07, materializado por um marco de concreto. O ponto 07 está localizado na margem de um córrego, seguindo por este no sentido de jusante, toma as seguintes direções e distancias: - 7-8-AZ 207º-56’46” = 23,71m, 8-9-AZ 270º42’53” = 24,13m, 9-10-AZ 195º51’19” = 15,39m, 10-11 - AZ 216º15’04” = 57,41m, 11-12 - AZ 155º09’13”=16,01m, 12-13-AZ 211º11’16” = 13,46m, 13-14 AZ 196º07’41” = 7,49m, 14-15 – AZ 266º57’48” = 54,42m, 15-16- AZ 289º30’28”=54,98m; confrontando do ponto 3 ao ponto 16 com propriedade de Antonio Matrielli. O ponto nº 16 está materializado por uma arvore localizada a margem do córrego, de onde deflete para a direita saindo do álveo do córrego toma a direção AZ 03º02’39” e com a distancia de 48,99m vai encontrar o ponto nº 17, materializado por um pinheiro, de onde segue com a direção AZ 02º39’46” e com a distância de 32,78m vai encontrar o ponto nº 18, materializado por um pinheiro; daí, toa as seguintes direções e distancias: - 18-19-AZ 03º45’40” = 60,83m, 19-20- AZ 02º01’59” = 18,21m, 20-21 – AZ 57º14’08” = 26,02m, 21-22-AZ 43º07’24” = 14,90m, 22-23- AZ 45º13’12” = 51,02m, 23-24- AZ 25º35’11” = 60,24m, 24,25- AZ 14º47’35” = 19,83m, 25-26- AZ 46º13’19” = 25,82m, 26-27- AZ 26º46’18 = 28,15m, 27-28- az 13º00’24” = 34,73m, 28-29- AZ 05º31’27” 57,65m; confrontando do ponto 16 ao ponto 29 com propriedade de Elias Chammas. O ponto nº 29 materializado por um marco de concreto precedido por cerca de arame farpado desde o ponto nº 28; defletindo para a direita com a direção AZ-117º24’07 e coma distancia de 43,63m vai encontrar o ponto nº 30, materializado por um mourão de concreto; daí, deflete para a esquerda, seguindo por um alinhamento de cerca com a direção

AZ 94°53'39" e com a distancia de 25,13m vai encontrar o ponto nº 31, materializado por um mourão de cerca; daí, deflete ligeiramente a direita, tomando direção az 104°08'18" e com a distancia de 25,16m vai encontrar o ponto nº 32, materializado por um mourão de cerca, de onde deflete para a direita tomando a direção az 99°38'04" e com a distância de 25,41m vai encontrar o ponto nº 33, materializado por um marco de concreto; daí segue por um alinhamento de cerca com as seguintes direções e distancias: - 33-34-AZ 90°02'26" = 25,38m, 34-35-AZ- 99°50'59" = 8,05m, 35-36-AZ 97°31'11" = 4,59m, 36-37-AZ 113°31'17" = 9,02m, 37-38-AZ 118°05'31" = 26,94m, 38-39-AZ 119°19'55" = 9,79m. O Ponto nº 39 está materializado por um mourão de concreto e término de alinhamento de cerca; deflete para a direita tomando o alinhamento de uma picada com as seguintes direções e distancias: - 39-40-AZ 147°28'59" = 7,19m, 40-41-AZ- 119°38'19" = 17,10m, 41-42-AZ 120°02'02" = 12,76m, 42-43-AZ- 136°22'34" = 12,16m, 43-44-AZ 173°00'04" = 17,29m, 44-45-AZ- 176°29'45" = 74,85m; 45-46-AZ 174°19'56" = 73,98m, 46-01-AZ 161°40'29" = 17,60m; confrontando do ponto 29 ao ponto 01 com propriedade de Walter Kemaier Monteiro, encerrando uma área de 120.733,84m<sup>2</sup>. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado no INCRA sob o nº 638.358.400.823-5; denominação do imóvel rural: Sitio Vale Verde; área total: 12,000; classificação fundiária: pequena propriedade; indicações para localização do imóvel rural: estrada de Parelheiros km 36; mod. rural (HA); 5,7731; nº mod. rurais: 1,94; mod. fiscal (HA): 5,0000; nº mod. fiscais: 2,4000; FMP (HA): 2,0000; e número do imóvel na secretaria da Receita Federal: 0,327.103-0. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que MARIA ANNA WEIGEL, vendeu a fração ideal correspondente a 20,898623% do imóvel a CLEITON PÉCULA. Consta as fls. 397-398 dos autos que parte do terreno avaliado que pertence a executada refere-se à Gleba "C" desta matrícula, com área de terreno de 31.986,13m<sup>2</sup> (trinta e um mil novecentos e oitenta e seis metros quadrados e treze decímetros quadrados), mais construções e benfeitorias: Casa padrão proletário, área construída de 80,00 m<sup>2</sup> e Barraco Padrão Simples, área construída de 25,00 m<sup>2</sup>. O imóvel está devidamente individualizado por divisas físicas. Consta as fls. 429-432 dos autos que LETICIA BRASIL DO NASCIMENTO vendeu o imóvel desta matrícula a MARCONE LOPES SILVA. INCRA Nº 638.358.400.823-5 (Conf. fls. 590). Valor da Avaliação da parte ideal (26,493094%) do Imóvel: R\$ 234.623,61 (duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e sessenta e um centavos) para Abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta nos autos que foi distribuído embargos de terceiro sob nº 1042958-80.2020.8.26.0002, recebido sem efeito suspensivo, ainda não julgado. Débito desta ação no valor de R\$ 239.474,91 (Abril/2021).

São Paulo, 17 de maio de 2021.

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

---

**Dr. Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez**  
**Juiz de Direito**