

## Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ISAIAS JOSÉ JUSTINO JUNIOR ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.609.233/0001-96; **ISAIAS JOSÉ JUSTINO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.628.908-47; e **MIRIAM EDUVIRGES ROSA** ou **MIRIAN EDUVIRGES ROSA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.572.618-05; **bem como seu marido AIRTON PEREIRA ROSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.365.218-10. **O Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/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 **BANCO NOSSA CAIXA S.A (atual BANCO DO BRASIL S/A)** em face de **ISAIAS JOSÉ JUSTINO JUNIOR ME E OUTROS - Processo nº 0000577-23.2009.8.26.0370 (370.01.2009.000577) – Controle nº 290/2009**, 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** - 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 31/10/2018 às 10:00h** e se encerrará **dia 05/11/2018 às 10:00h**, 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 05/11/2018 às 10:01h** e se encerrará no **dia 26/11/2018 às 10:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte do coproprietário/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 IPTU 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](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 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 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 DO BEM: PARTE IDEAL (50%) QUE A EXECUTADA MIRIAM EDUVIRGES ROSA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 5.764 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Rua “E”, lado ímpar, lote nº 05, da quadra nº 06, no loteamento denominado “Jardim Tangará”, no distrito e município de Paraíso, comarca de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo. Um terreno que mede 10,00 metros de frente e de fundos por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua “E” de um lado com o lote nº 04; do outro lado com o lote nº 06; e, nos fundos com o lote nº 14, todos de propriedade da Imobiliária Faixa Azul Ltda.; perfazendo dito terreno a área total de 250,00 metros quadrados, estando o mesmo situado a 32,00 metros de distância do canto redondo da esquina da Rua “E” com a Rua “A”. **Consta no Av.01 desta matrícula** que a rua “E”, passou a denominar-se “Rua Oreste Carósio” e que a Rua “A”, passou a denominar-se “Rua Nestor Hamilton Morante”. **Consta no Av.02 desta matrícula** que o presente imóvel confronta atualmente nos fundos, com o lote nº 14, de Romualdo Osvaldo Barato, sucessor de Imobiliária Faixa Azul Ltda. **Consta no Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 370.01.2009.000576-6, em trâmite pela Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A contra ISAIAS JOSÉ JUSTINO JUNIOR-ME e outros, foi penhorada uma parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MIRIAM EDUVIRGES ROSA. **Consta no Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 370.01.2009.000575-3, em trâmite pela Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A contra ISAIAS JOSÉ JUSTINO JUNIOR-ME e outros, foi penhorada uma parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MIRIAM EDUVIRGES ROSA. **Consta no Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0022800-86.2006.5.15.0028, em trâmite pela 1ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP, TRT 15ª Região, movida por INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS URUPES LTDA ME e outra em face AIRTON PEREIRA ROSA e outro, foi penhorada uma parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AIRTON PEREIRA ROSA. **Consta no Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MIRIAM EDUVIRGES ROSA. **Consta no Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 000843-10.2009.8.26.0370, em trâmite pela Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, movida pelo BANCO BRADESCO S/A contra NUTRI HAPPY RESTAURANTE-ME e outros, foi penhorada uma parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AIRTON PEREIRA ROSA. **Consta no Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000624-97.2009.8.26.0370, em trâmite pela Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista /SP, movida pelo BANCO BRADESCO SA contra NUTRI HAPPY RESTAURANTE-ME e outros, foi penhorada uma parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AIRTON PEREIRA ROSA. **Consta no Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001148-6620135150028, em trâmite pela 1ª Vara do Trabalho de Catanduva/SP, TRT 15ª Região, movida por JOÃO PAULO ROSA DE CAMPOS LEITE em face AIRTON PEREIRA ROSA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AIRTON PEREIRA ROSA. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 26.680,00 (vinte e seis mil, seiscentos e oitenta reais) para junho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 31 de agosto de 2018.

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

---

**Dr. Ayman Ramadan**  
**Juiz de Direito**