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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NUTRI HAPPY RESTAURANTE ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.824.491/0001-05; e **AIRTON PEREIRA ROSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.365.218-10; **bem como sua mulher MIRIAN EDUVIRGES ROSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.572.618-05. O **Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível 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 BRADESCO S/A**, em face de **NUTRI HAPPY RESTAURANTE ME e outro - processo nº 0000624-94.2009.8.26.0370 (370.01.2009.000624) - controle nº 307/2009**, 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, 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 03/06/2019 às 10:00h** e se encerrará **dia 06/06/2019 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 06/06/2019 às 10:01h** e se encerrará no **dia 27/06/2019 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. **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 (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 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 judicial nos autos, 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.** 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 O EXECUTADO AIRTON PEREIRA ROSA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 5.764 DO 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 na Av-1 desta matrícula** que a Rua "E" passou a denominar-se Rua Orestes Carósio e a Rua "A" passou a denominar-se Rua Nestor Hamilton Morante. **Consta na Av-2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula confronta atualmente com o lote nº 14, de Romualdo Osvaldo Barato. **Consta na Av-8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Ordem 370.01.2009.000576-6, em trâmite na Única Vara Cível da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ISAIAS JOSÉ JUSTINO JUNIOR – ME e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MIRIAN EDUVIRGES ROSA. **Consta na Av-9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Ordem 370.01.2009.000575-3, em trâmite na Única Vara Cível da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ISAIAS JOSÉ JUSTINO JUNIOR – ME e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MIRIAN EDUVIRGES ROSA. **Consta na Av-10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Ordem 0022800-86.2006.5.15.0028, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Catanduva/SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, requerida por INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS URUPES LTDA ME e outra contra AIRTON PEREIRA ROSA e outra, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AIRTON PEREIRA ROSA. **Consta na Av-11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Ordem 0000577-23.2009.8.26.0370, em trâmite na Única Vara Cível da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por BANCO NOSSA CAIXA S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A) contra ISAIAS JOSÉ JUSTINO JUNIOR – ME e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MIRIAN EDUVIRGES ROSA. **Consta na Av-12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Ordem 0000843-10.2009.8.26.0370, em trâmite na Única Vara Cível da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra NUTRI HAPPY RESTAURANTE – ME e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AIRTON PEREIRA ROSA. **Consta na Av-13 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários AIRTON PEREIRA ROSA e sua mulher MIRIAN EDUVIRGES ROSA. **Consta na Av-14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Ordem 0001148-6620135150028, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Catanduva/SP, requerida por JOÃO PAULO ROSA DE CAMPOS LEITE contra AIRTON PEREIRA ROSA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AIRTON PEREIRA ROSA. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos, extraída do Processo nº 0000577-23.2009.8.26.0370, perante este Juízo, sobre eventuais créditos em favor de MIRIAN EDUVIRGES ROSA, esposa do executado AIRTON PEREIRA ROSA. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R$ 101.014,29 (janeiro/2019).

Monte Azul Paulista, 25 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Ayman Ramadan
Juiz de Direito