

Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ISRAEL BENTO GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 167.120.788-22; e **sua mulher RAQUEL DE CÁSSIA RODRIGUES** ou **RAQUEL DE CÁSSIA RODRIGUES GOMES**; **bem como dos coproprietários REGINA DE JESUS GOMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 333.538.498-90; **JOEL JUNIOR GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.188.248-08; e **sua mulher ROSANGELA DAS GRAÇAS DE SOUZA**; **VITOR MANOEL GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 408.990.608-38; **JOSNEI BENTO GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.164.158-09; e **suas cônjuges, se casados forem. O Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Juizado Especial Cível e Criminal 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 **JESUS MUZATI** em face de **ISRAEL BENTO GOMES E OUTRA - Processo nº 0000930-63.2009.8.26.0370 (370.01.2009.000930) – Controle nº 306/2009**, 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 16/08/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 20/08/2019 às 16:30h**, 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 20/08/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 17/09/2019 às 16:30h**, 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 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 (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 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 (12,5%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 3.759 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Rua “C”, lado ímpar, lote nº 157 da quadra “j”, com 275,00 metros quadrados, do Loteamento denominado “Jardim São Francisco”, nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo. Um terreno que mede e confronta da seguinte forma: pela frente mede 11,00 metros e confronta com a Rua “C”; do lado que confronta com o lote nº 156 de propriedade de Imobiliária Fernandes S/C Ltda, mede 25,00 metros; do lado que confronta com o lote nº 158, de propriedade Milton Marocelli, mede 25,00 metros; e, nos fundos mede 11,00 metros e confronta com o lote nº 176 de propriedade de Paulo Aparecido de Oliveira, distando dito lote 16,00 metros de distância do canto redondo da esquina da Rua “C”, com a Rua “M”. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a Rua “C”, passou a denominar-se “Rua Itacema Severino”. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi construída uma casa residencial de tijolos e coberta de telhas, que recebeu o nº 125, com a área de 50,00 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua “M”, passou a denominar-se Rua Alcides de Carvalho Neves. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi realizada uma ampliação de 102,11 metros quadrados, passando referida casa ter a área total de 152,11 metros quadrados. **Consta na Av.16 desta matrícula** que ficou constituído direito de habitação vitalício em favor de REGINA DE JESUS GOMES. **Consta na Av.17 desta matrícula** que foi procedida Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos que as partes tenham ou venham a ter nos autos do processo 1006/2008, conforme mandado extraído do Processo nº 909/2010, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Monte Azul Paulista/SP. **Consta na Av.18 desta matrícula** que foi procedida Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos que as partes tenham ou venham a ter nos autos do processo 1006/2008, conforme mandado extraído do Processo nº 908/2010, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Monte Azul Paulista/SP. **Consta na Av.19 desta matrícula** que foi procedida Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos que as partes tenham ou venham a ter nos autos do processo 1006/2008, conforme mandado extraído do Processo nº 633/2011, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Monte Azul Paulista/SP. **Consta na Av.20 desta matrícula** que foi procedida Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos que as partes tenham ou venham a ter nos autos do processo 1006/2008, conforme mandado extraído do Processo nº 267/05, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Monte Azul Paulista/SP. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi procedida Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos que as partes tenham ou venham a ter nos autos do processo 1006/2008, conforme mandado extraído do Processo nº 69/2009, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Monte Azul Paulista/SP. **Consta na Av.22 desta matrícula** que foi procedida Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos que as partes tenham ou venham a ter nos autos do processo 1006/2008, conforme mandado extraído do Processo nº 1028/2008, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Monte Azul Paulista/SP. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 000102918.2018.8.26.0370, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por ARTUR DO NASCIMENTO contra ISRAEL BENTO GOMES, foi penhorado parte ideal (12,50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0063.010.026. Valor da Avaliação da parte ideal (12,5%) do Imóvel: R\$ 13.750,00 (treze mil, setecentos e cinquenta reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 08 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito