

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ISRAEL BENTO GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 167.120.788-22, **bem como de sua mulher RAQUEL DE CÁSSIA RODRIGUES GOMES**, e dos coproprietários **REGINA DE JESUS GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 333.538.498-90, **VITOR MANOEL GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 408.990.608-38, **JOEL JUNIOR GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.188.248-08, e **sua mulher ROSANGELA DAS GRAÇAS DE SOUZA**, e **JOSNEI BENTO GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.164.158-09. O **Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ARTUR DO NASCIMENTO**, em face de **ISRAEL BENTO GOMES - processo nº 0001029-18.2018.8.26.0370 (Principal nº 1000259-76.2016.8.26.0370) - controle nº 154/2016**, 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. **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). Cumpre 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/07/2020 às 15:00h**, 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 21/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/08/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 coproprietária/cônjuge não executada terá a preferência na arrematação do bem, 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 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 que 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 12,50% QUE O EXECUTADO POSSUI 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, no 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-2 desta matrícula** que a Rua “C” passou a se denominar Rua Iracema Severino. **Consta na Av-3 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial de tijolos e coberta de telhas, que recebeu o nº 125, com a área de 50,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av-4 desta matrícula** que a Rua “M” passou a se denominar Rua Alcides de Carvalho Neves. **Consta na Av-10 desta matrícula** que a casa objeto desta matrícula foi procedida uma ampliação de 102,11 m<sup>2</sup>, passando a referida casa a ter a área total de 152,11m<sup>2</sup>. **Consta na Av-16 desta matrícula** que fica constituído o Direito de Habitação Vitalício em favor de REGINA DE JESUS GOMES. **Consta na Av-17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 314/2009, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por JESUS MUZATI contra ISRAEL BENTO GOMES, foi penhorado os direitos que o executado ISRAEL BENTO GOMES tem ou venha a ter sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av-18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 306/2009, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por JESUS MUZATI contra ISRAEL BENTO GOMES, e outra, foi penhorado os direitos que o executado ISRAEL BENTO GOMES e RAQUEL DE CÁSSIA RODRIGUES tem ou venham a ter sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av-19 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1054/2008, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por ANTONIO APARECIDO PINHEIRO contra JOEL JUNIOR GOMES, foi penhorado os direitos que o executado ISRAEL BENTO GOMES tem ou venha a ter sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av-20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 267/05, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por LUIS FERNANDO DE SOUZA contra ISRAEL BENTO GOMES, e outra, foi penhorado os direitos que o executado ISRAEL BENTO GOMES tem ou venha a ter sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av-21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Judicial, Processo nº 69/2009, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por PAULO ANTUNES SIQUEIRA contra ISRAEL BENTO GOMES, e outros, foi penhorado os direitos que o executado ISRAEL BENTO GOMES tem ou venha a ter sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av-22 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Judicial, Processo nº 1028/2008, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por ANTONIO APARECIDO PINHEIRO JUNQUEIRA contra Joel Junior Gomes e Cia Ltda ME e outros, foi penhorado os direitos que os executados Joel Junior Gomes e Rosângela das Graças de Souza tem ou venham a ter sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av-23 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (12,50%) do imóvel

objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av-24 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 0000212-90.2014.8.26.0370, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por MARCUS AURÉLIO MAGALHÃES CEZARE contra ISMAEL BENTO GOMES, foi penhorada a parte ideal (12,50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (12,50%) do Imóvel: R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 03 de Junho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Ayman Ramadan**  
**Juiz de Direito**